

Årsredovisning 2025

Brf Vårfrugatan

717000-0140



Välkommen till årsredovisningen för Brf Vårfrugatan

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Enköping.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1964-06-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2021-05-17 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sankt Iljan 17:10		

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Gjensidige Forsikring Asa NO SV Fil

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1966.

Föreningen har 35 bostadsrätter om totalt 2 423 kvm och 1 bostadsrättslokal om 99 kvm. Byggnadernas totalyta är 3271 kvm.

Styrelsens sammansättning

Maja Linnéa Viktoria Pettersson	Ordförande
Malin Linnea My Andersson	Vice ordförande
Bengt Calle Carlsson	Styrelseledamot
Kent Fredrik Hansson	Styrelseledamot
Maria Segerström	Styrelseledamot
Ali Kassim	Suppleant
Anna-Lena Eriksson	Suppleant
Hildning Brolén	Suppleant

Valberedning

Eva Sörlin
Frida Storm Nilsdotter
Mattias Lennvall

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Rose-Marie Pihl Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2052. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2005	●	Bullerisolering, nya garageportar
2006	●	Målning av balkonger
2007-2008	●	Stamreovering
2011	●	Plåtbeklädnad av balkonger
2017	●	Asfaltering av garageuppfart
2018	●	Byte av lampor garage, trapphus
2019	●	Elektrisk garageport, trall utegård, nya utemöbler
2020	●	Byte av brandstegar till vinden, byte värmväxlare
2021	●	Byte av portar Byte av torkskåp samt duschkabin i bastu
2023	●	Fönsterbyte
2024	●	Renovering av markbalkonger Avhårdare
2025	●	Pergola för uteplatsen Byte av fläktar på taket

Planerade underhåll

- 2026** ● Låsbar lösning för sopor
Byte av termostater

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsförvaltning	HSB
Garageservice	Nordisk Portservice
Trygghetstjänst	Securitas

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året höjdes avgifterna för parkeringsplatser med 100kr för medlemmar och 250kr för externa.

Byte av fläktar på tak

Ny pergola på innergården.

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 46 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 685 706	1 662 265	1 622 634	1 494 093
Resultat efter fin. poster	-380 004	-1 405 004	-2 351 975	104 886
Soliditet (%)	neg	neg	17	56
Yttre fond	100 000	100 000	1 081 919	1 005 669
Taxeringsvärde	31 915 000	32 977 000	32 977 000	32 977 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	625	619	603	552
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,5	93,9	92,5	93,2
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 292	2 305	2 305	997
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	1 767	1 777	1 777	768
Sparande / kvm totalyta, kr	3	12	77	104
Elkostnad / kvm totalyta, kr	23	24	25	34
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	140	130	111	101
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	55	43	38	36
Energikostnad / kvm totalyta, kr	218	197	174	171
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,57	4,53	4,92	1,83
Räntekänslighet (%)	3,67	3,72	3,82	1,80

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på avskrivningar men även på ökade kostnader för drift och underhåll, bland annat för nya fläktar på taket.

Styrelsen följer kontinuerligt föreningens ekonomi och arbetar aktivt med kostnaderna. Vi planerar bland annat att flytta föreningens lån till en annan bank för att kunna sänka räntekostnaderna. Om det behövs kan avgifterna komma att höjas för att säkra föreningens framtida ekonomi.

Vår bedömning är att föreningen har goda möjligheter att klara sina ekonomiska åtaganden

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	372 300	-	-	372 300
Fond, yttre underhåll	100 000	-	-	100 000
Reservfond	66 552	-	-	66 552
Balanserat resultat	702 939	-1 405 004	-	-702 065
Årets resultat	-1 405 004	1 405 004	-380 004	-380 004
Eget kapital	-163 214	0	-380 004	-543 218

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-702 065
Årets resultat	-380 004
Totalt	-1 082 069

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	100 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-100 000
Balanseras i ny räkning	-1 082 069
	-1 082 069

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 685 706	1 662 265
Övriga rörelseintäkter	3	1 421	1
Summa rörelseintäkter		1 687 127	1 662 266
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 431 748	-2 421 338
Övriga externa kostnader	9	-141 063	-104 827
Personalkostnader	10	-78 452	-79 990
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-212 196	-212 196
Summa rörelsekostnader		-1 863 459	-2 818 351
RÖRELSERESULTAT		-176 332	-1 156 085
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 427	14 666
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-207 099	-263 584
Summa finansiella poster		-203 672	-248 919
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-380 004	-1 405 004
ÅRETS RESULTAT		-380 004	-1 405 004

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	4 400 372	4 606 172
Maskiner och inventarier	13	35 592	41 988
Summa materiella anläggningstillgångar		4 435 964	4 648 160
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 435 964	4 648 160
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	4 274
Övriga fordringar	14	24 451	6 244
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	45 274	34 927
Summa kortfristiga fordringar		69 725	45 445
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 107 783	1 405 008
Summa kassa och bank		1 107 783	1 405 008
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 177 508	1 450 453
SUMMA TILLGÅNGAR		5 613 472	6 098 613

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		372 300	372 300
Uppskrivningsfond		66 552	66 552
Fond för yttre underhåll		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		538 851	538 851
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-702 065	702 939
Årets resultat		-380 004	-1 405 004
Summa fritt eget kapital		-1 082 069	-702 065
SUMMA EGET KAPITAL		-543 218	-163 214
Avsättningar			
Avsättningar		13 356	13 356
Summa avsättningar		13 356	13 356
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	0	1 650 000
Övriga långfristiga skulder		14 450	12 850
Summa långfristiga skulder		14 450	1 662 850
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	5 781 394	4 163 475
Leverantörsskulder		123 405	191 063
Skatteskulder		0	17 515
Övriga kortfristiga skulder		18 666	15 980
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	205 419	197 588
Summa kortfristiga skulder		6 128 884	4 585 621
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 613 472	6 098 613

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-176 332	-1 156 085
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	212 196	212 196
	35 864	-943 889
Erhållen ränta	3 427	14 666
Erlagd ränta	-207 527	-263 612
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-168 236	-1 192 836
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-24 280	21 073
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-74 228	99 713
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-266 744	-1 072 050
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	977 250
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	977 250
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-32 081	0
Depositioner	1 600	800
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-30 481	800
ÅRETS KASSAFLÖDE	-297 225	-94 000
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 405 008	1 499 008
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 107 783	1 405 008

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vårfrugatan är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	2,00 - 5,00 %
Fastighetsförbättringar	2,00 %
Maskiner och inventarier	10,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 415 892	1 551 924
Årsavgifter, lokaler	151 284	0
Övriga årsavgifter	9 600	9 600
Hysesintäkter, p-platser	102 999	100 300
Administrativ avgift	5 931	441
Summa	1 685 706	1 662 265

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	0	1
Övriga rörelseintäkter	1 421	0
Summa	1 421	1

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	72 092	300
Besiktning och service	12 135	58 313
Städning	37 888	35 802
Trädgårdsarbete	16 133	2 468
Snöskottning	77 146	175 905
Övrigt	2 320	0
Summa	217 714	272 788

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	56 235	2 200
Tvättstuga	3 888	1 269
Dörrar och lås/porttele	35 677	0
VA	16 806	0
Ventilation	3 563	0
El	6 289	0
Fönster	0	1 875
Balkonger	0	62 643
Summa	122 458	67 987

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Fönster	0	1 035 972
Avhårdare	0	98 028
Nya fläktar på taket	0	98 750
Övrigt	177 005	0
Summa	177 005	1 232 750

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	76 173	77 436
Uppvärmning	456 924	426 403
Vatten	178 483	139 833
Sophämtning	56 064	65 884
Summa	767 644	709 556

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	28 763	27 233
Kabel-TV	48 674	43 368
Fastighetsskatt	69 490	67 656
Summa	146 927	138 257

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	3 162	4 916
Programvaror	5 968	5 420
Övriga förvaltningskostnader	57 527	47 030
Juridiska kostnader	23 113	0
Revisionsarvoden	4 500	1 210
Ekonomisk förvaltning	46 794	46 251
Summa	141 063	104 827

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	60 566	61 808
Sociala avgifter	17 886	18 182
Summa	78 452	79 990

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	206 841	263 256
Övriga räntekostnader	258	328
Summa	207 099	263 584

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 497 918	9 497 918
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 497 918	9 497 918
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 891 746	-4 685 946
Årets avskrivning	-205 800	-205 800
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 097 546	-4 891 746
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 400 372	4 606 172
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>211 400</i>	<i>211 400</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 374 000	23 359 000
Taxeringsvärde mark	8 541 000	9 618 000
Summa	31 915 000	32 977 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	153 435	153 435
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	153 435	153 435
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-111 447	-105 051
Årets avskrivning	-6 396	-6 396
Utgående ackumulerad avskrivning	-117 843	-111 447
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	35 592	41 988

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Kortfristiga fordringar hos anställda	0	847
Skattekonto	250	5 397
Skattefordringar	6 938	0
Fordringar hos leverantör	17 263	0
Summa	24 451	6 244

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 300	14 330
Försäkringspremier	4 742	4 589
Kabel-TV	12 295	12 154
Förvaltning	13 937	3 854
Summa	45 274	34 927

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Swedbank	2026-03-28	2,991 %	2 513 475	2 513 475
Sparbanken	2026-03-28	2,95 %	1 617 919	1 650 000
Sparbanken	2026-03-28	4,09 %	1 650 000	1 650 000
Summa			5 781 394	5 813 475
Varav kortfristig del			5 781 394	4 163 475

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 506 414 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 198	276
Städning	2 936	0
El	7 504	6 799
Uppvärmning	49 769	49 723
Utgiftsräntor	814	1 242
Förutbetalda avgifter/hyror	143 198	139 548
Summa	205 419	197 588

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	7 213 000	7 213 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Filmning av avloppsledningar för att kunna kontrollera ledningarnas skick för att sedan kunna vidta korrekta eventuella åtgärder.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-02-23.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Enköping

Bengt Calle Carlsson
Styrelseledamot

Kent Fredrik Hansson
Styrelseledamot

Maja Linnéa Viktoria Pettersson
Ordförande

Malin Linnea My Andersson
Vice ordförande

Maria Segerström
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Rose-Marie Pihl
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.03.2026 18:54

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 24.02.2026 08:12

DOCUMENT ID:

ryjSyAcO-x

ENVELOPE ID:

BJI9HyR50-x-ryjSyAcO-x

DOCUMENT NAME:

Brf Vårfrugatan, 717000-0140 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

f87c1346f95585bd97d6c28f972c0db7c16217661ca4d777a34a51c933fa4dad35c4a25e6b3325b93afcea120529b15d7a7977b5c094471482dc0538169baf76

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kent Fredrik Hansson swetoran@gmail.com	 Signed Authenticated	24.02.2026 11:44 24.02.2026 08:25	eID Low	Swedish BankID IP: 95.140.187.23
2. Malin Linnea My Andersson malin.lma@live.se	 Signed Authenticated	25.02.2026 09:09 25.02.2026 08:10	eID Low	Swedish BankID IP: 90.130.58.172
3. MAJA LINNÉA VIKTORIA PETTERSSON maja-p@live.se	 Signed Authenticated	27.02.2026 07:15 27.02.2026 07:14	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.113
4. MARIA SEGERSTRÖM mariaprimula@gmail.com	 Signed Authenticated	13.03.2026 20:14 27.02.2026 07:27	eID Low	Swedish BankID IP: 91.215.94.222
5. Bengt Calle Carlsson calle.c@hotmail.com	 Signed Authenticated	19.03.2026 18:40 19.03.2026 18:36	eID Low	Swedish BankID IP: 95.140.185.43
6. ROSE-MARIE PIHL crm.pihl@gmail.com	 Signed Authenticated	19.03.2026 18:54 19.03.2026 18:53	eID Low	Swedish BankID IP: 81.231.100.67

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

För BRF Vårfrugatan, 717000-0140

Som utsedd revisor av ordinarie föreningsstämma har jag granskat Brf Vårfrugatans räkenskaper samt styrelsens förvaltning under räkenskapsåret 2025-01-01 —2025-12-31.

Jag har tagit del av räkenskaperna, styrelsens årsredovisning, protokoll och andra handlingar som lämnat upplysningar om föreningens ekonomi och styrelsens förvaltning.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultat och balans för föreningen samt beviljar styrelseledamöterna ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Revisionsberättelsen har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Rose-Marie Pihl



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

14.04.2026 16:14

SENT BY OWNER:

Erik Engström · 14.04.2026 13:52

DOCUMENT ID:

r1__9sinWg

ENVELOPE ID:

ryvucsJ2Zl-r1__9sinWg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse, Brf Vårfrugatan.pdf

1 page

SHA-512:

b6c67ffe7014de9f72f7aa2b1f8e7bf598c0d58ea43f0b4e7e7254677a4b2beed4293f545a01c3215cedecfa558e2c09a06ec73f3e7d1e6a32ca3dfbc1281b1b

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ROSE-MARIE PIHL	Signed	14.04.2026 16:14	eID	Swedish BankID
crm.pihl@gmail.com	Authenticated	14.04.2026 16:13	Low	IP: 94.191.152.187

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed