

Årsredovisning

för

Brf Gropen 29

769616-1111

Räkenskapsåret

2025

Årsredovisning

för

Brf Gropen 29

769616-1111

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Gropen 29 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 21 maj 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 21 maj 2026



Marina Nilsson

Styrelsen för Brf Gropen 29, med säte i Stockholm, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025. Uppgifter inom parentes avser föregående år. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs en äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 5 september 2019.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Gropen 29 i Stockholms kommun år 2008. Föreningen disponerar tomtmark och byggnader. Fastigheten är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtal gäller till och med 2027-08-10. Tidigaste uppsägningsdatum är 2039-01-01. Tomträttsavgäld uppgår till 501 300 tkr/år. Markareal för tomten uppgår till 623 kvm. Fastigheten består av 27 lägenheter varav 25 bostadsrätter och 2 hyreslägenheter samt 1 lokal. Den totala lägenhetsytan uppgår till 1 894 kvm och lokalytan till 102 kvm, totalt 1 996 kvm.

Lägenhetsfördelning:

| | |
|-------|---------------|
| 11 st | 2 rum och kök |
| 9 st | 3 rum och kök |
| 5 st | 4 rum och kök |
| 2 st | 5 rum och kök |

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Protector Försäkring.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift erläggs med 1724 kr/lägenhet.
Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1% av dess taxeringsvärde.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 89 808 000 kr. Värdeår är 1985.

| | Byggnader | Mark | Totalt |
|----------|------------|------------|------------|
| Bostäder | 33 000 000 | 54 000 000 | 87 000 000 |
| Lokaler | 1 494 000 | 1 314 000 | 2 808 000 |
| Summa | 34 494 000 | 55 314 000 | 89 808 000 |

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om städning med Svenska institutet miljö & hälsa AB.
Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning med Fastum Teknik AB.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats hos Bolagsverket den 26 september 2008.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningen har tecknat avtal om underhållsplan med Fastum Teknik AB.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker årligen i enlighet med stadgarna.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 17 maj 2025 haft följande sammansättning:

| | | |
|------------|------------------|-------------|
| Ledamöter: | Marina Nilsson | ordförande |
| | Anne-Marie Trygg | sekreterare |
| | Mia Jansson | kassör |

| | |
|--------------|----------------|
| Suppleanter: | Lars Blomström |
| | Mikael Malmén |

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden samt ett konstituerande möte. Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. För styrelsens ledamöter finns en ansvarsförsäkring tecknad med Protector Försäkring.

Revisor

Ole Deurell, Parameter Revision AB.

Valberedning

Lars Blomström

Helena Westling

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Tak och byggnad

- Ny takstege installerad.
- Utbyte av gångjärn m.m. på taket samt bättringsmålning genomförd.
- Åtgärder enligt genomförd taköversyn.

VVS och vatten

- Nya rör installerade i källarutrymme.
- Byte av vattenmätare i undercentralen.
- Arbete kopplat till värmesystem och radiatorer.
- Utredning om behov av nya radiatorvred/termostater i lägenheterna.

Ventilation och inomhusmiljö

- OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) genomförd.
- Åtgärder utförda med anledning av OVK.
- Brandspjällsarbete utfört i vindslägenhet ->pågående.
- Serviceavtal för filterbyten inom ventilation.
- Utredning kring störande röklukt i fastigheten.

Fukt och skador

- Arbete kopplat till misstänkta fuktskador i lägenheter 19 och 27(båda är avskrivna).

Försäkringsärenden

- Vattenskada i lgh 17 – åtgärdad
- Fönsterärende lgh 26 (57) - åtgärdad

El och tekniska installationer

- Elarbeten i hyreslokalen.
- Uppmärkning i proppskåp i lokalen.
- Åtgärder kring armaturer i portiken.

Fastighetsunderhåll

- Byte av damm-/tätningsslister i fönster och balkongdörrar hos hyresgäster.
- Storrengöring av miljörummet.
- Årlig fastighetsöversyn genomförd.
- Genomgång av skyddsrum.
- Vårstädning genomförd.
- Ny toaletsits installerad på toaletten i tvättstugan.

Överlåtelse / försäljningar av lägenheter

Under året har 3 överlåtelse skett:

Övrigt

- Uppdatering av ordningsregler om förbud att röka i husets allmänna utrymmen

Lån

Föreningen har tagit 1 nytt lån.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 40 (40) medlemmar. Under året har 3 (1) överlåtelse genomförts.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2025 | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|---------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 2 237 | 2 195 | 1 975 | 1 608 | 1 556 |
| Resultat efter finansiella poster | -698 | -1 053 | -319 | -711 | -668 |
| Soliditet (%) | 83,98 | 85,14 | 86,62 | 86,72 | 86,92 |
| Skuldränta (%) | 2,60 | 4,60 | 4,28 | 1,55 | 1,04 |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 981 | 965 | 854 | 666 | 653 |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 4 252 | 4 023 | 3 329 | 3 329 | 3 355 |
| Skuldsättning per kvm (kr/kvm) | 3 775 | 3 571 | 2 977 | 0 | 0 |
| Sparande per kvm (kr/kvm) | 101 | 115 | 107 | 0 | 0 |
| Räntekänslighet (%) | 4,34 | 4,06 | 4,17 | 0,00 | 0,00 |
| Energikostnad per kvm (kr/kvm) | 205 | 203 | 193 | 0 | 0 |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter | 77,33 | 76,15 | 75,25 | 0,00 | 0,00 |

Nyckeltalens jämförbarhet med tidigare år är bristande pga. definitionsändringar samt nya nyckeltal för år 2023.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Genomsnittlig skuldränta (%)

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån under året.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)
Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

| | Medlems insatser | Upplåtels avgifter | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|-----------------------------------------------|---------------------|-----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 45 942 779 | 1 782 564 | 1 708 468 | -5 143 791 | -1 053 157 | 43 236 863 |
| Disposition av föregående års resultat: | | | 91 604 | -1 144 761 | 1 053 157 | 0 |
| Årets resultat | | | | | -697 988 | -697 988 |
| Belopp vid årets utgång | 45 942 779 | 1 782 564 | 1 800 072 | -6 288 552 | -697 988 | 42 538 875 |

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|------------------|-------------------|
| ansamlad förlust | -6 288 553 |
| årets förlust | -697 988 |
| | -6 986 541 |

| | |
|-----------------------------------------|-------------------|
| behandlas så att | |
| reservering fond för yttre underhåll | 269 424 |
| i anspråk från fond för yttre underhåll | -446 860 |
| i ny räkning överföres | -6 809 105 |
| | -6 986 541 |

Upplysning vid förlust

Föreningens förlust beror till stor del av planerat underhåll och ökade energikostnader.

För att föreningen ska kunna finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden har styrelsen beslutat att höja hyrorna för bostäder med 10 % från 2025-11-01.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Brf Gropen 29
Org.nr 769616-1111

6 (13)

| Resultaträkning | Not | 2025-01-01 | 2024-01-01 |
|--------------------------------------------------|------------|--------------------|--------------------|
| | 1 | -2025-12-31 | -2024-12-31 |
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 2 236 719 | 2 194 840 |
| Övriga rörelseintäkter | | 23 014 | 54 022 |
| Summa rörelseintäkter | | 2 259 733 | 2 248 862 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 3 | -2 029 288 | -2 304 701 |
| Övriga externa kostnader | 4 | -208 918 | -174 411 |
| Personalkostnader | 5 | -70 955 | -64 858 |
| Avskrivningar | | -453 666 | -451 016 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 762 827 | -2 994 986 |
| Rörelseresultat | | -503 094 | -746 124 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 1 193 | 1 885 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -196 087 | -308 918 |
| Summa finansiella poster | | -194 894 | -307 033 |
| Resultat efter finansiella poster | | -697 988 | -1 053 157 |
| Årets resultat | | -697 988 | -1 053 157 |

Brf Gropen 29
Org.nr 769616-1111

7 (13)

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

49 661 980

50 091 526

Inventarier, verktyg och installationer

7

94 414

118 534

Summa materiella anläggningstillgångar

49 756 394

50 210 060

Summa anläggningstillgångar

49 756 394

50 210 060

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

8

696 056

375 538

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

199 456

197 723

Summa kortfristiga fordringar

895 512

573 261

Summa omsättningstillgångar

895 512

573 261

SUMMA TILLGÅNGAR

50 651 906

50 783 321

| Balansräkning | Not | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|----------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| | 1 | | |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 47 725 344 | 47 725 344 |
| Fond för yttre underhåll | | 1 800 072 | 1 708 468 |
| Summa bundet eget kapital | | 49 525 416 | 49 433 812 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -6 288 553 | -5 143 792 |
| Årets resultat | | -697 988 | -1 053 157 |
| Summa fritt eget kapital | | -6 986 541 | -6 196 949 |
| Summa eget kapital | | 42 538 875 | 43 236 863 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 10 | 3 185 003 | 0 |
| Summa långfristiga skulder | | 3 185 003 | 0 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 10 | 4 349 330 | 6 934 333 |
| Leverantörsskulder | | 49 266 | 193 845 |
| Skatteskulder | | 8 507 | 5 504 |
| Övriga skulder | | 63 031 | 62 500 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 11 | 457 894 | 350 276 |
| Summa kortfristiga skulder | | 4 928 028 | 7 546 458 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 50 651 906 | 50 783 321 |

Kassaflödesanalys

| | Not 1 | 2025-01-01 -2025-12-31 | 2024-01-01 -2024-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------------------|---------------------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Resultat efter finansiella poster | 12 | -697 988 | -1 053 157 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | | 453 666 | 451 016 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital | | -244 322 | -602 141 |
| Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet | | | |
| Förändring av kundfordringar | | 0 | -4 151 |
| Förändring av kortfristiga fordringar | | -15 914 | -21 033 |
| Förändring av leverantörsskulder | | -144 579 | 140 546 |
| Förändring av kortfristiga skulder | | 111 152 | -61 569 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | -293 663 | -548 348 |
| Investeringsverksamheten | | | |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar | | 0 | -120 545 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | 0 | -120 545 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Lån | | 600 000 | 630 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | 600 000 | 630 000 |
| Årets kassaflöde | | 306 337 | -38 893 |
| Likvida medel vid årets början | | | |
| Likvida medel inkl. avräkningskonto vid årets början | | 329 564 | 368 457 |
| Likvida medel inkl. avräkningskonto vid årets slut | | 635 901 | 329 564 |

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

| | |
|-----------------------------------------------|--------|
| Byggnader | 200 år |
| Värmeanläggning, ventilation, gårdsrenovering | 20 år |
| Fönsterrenovering | 15 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 10 år |

Not 2 Nettoomsättning

| | 2025 | 2024 |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 1 737 659 | 1 709 173 |
| Hyror bostäder | 189 431 | 180 410 |
| Hyror lokal | 282 129 | 277 756 |
| Debiterad fastighetsskatt | 13 844 | 13 844 |
| Värmeavgifter | 7 656 | 7 656 |
| Avgifter för avfallshantering | 6 000 | 6 000 |
| | 2 236 719 | 2 194 839 |

Not 3 Driftskostnader

| | 2025 | 2024 |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Tekniskförvaltning | 14 534 | 13 928 |
| Städkostnader | 72 180 | 69 468 |
| Hyra av entrémattor | 18 156 | 17 777 |
| Snöröjning/sandning | 5 663 | 13 576 |
| Serviceavtal | 10 745 | 6 035 |
| Hisservice/besiktning | 10 458 | 10 269 |
| Besiktningsskostnader | 9 496 | 35 480 |
| Reparationer | 135 210 | 842 314 |
| Planerat underhåll | 446 860 | 174 136 |
| Fastighetsel | 85 979 | 80 409 |
| Uppvärmning | 227 925 | 233 859 |
| Vatten och avlopp | 95 752 | 90 665 |
| Avfallshantering | 118 655 | 109 794 |
| Försäkringskostnader | 57 560 | 53 236 |
| Självrisker | 165 021 | 0 |
| Tomträttsavgäld | 501 300 | 501 300 |
| Kabel-tv | 8 532 | 8 404 |
| Bredband | 42 644 | 42 644 |
| Förbrukningsmaterial | 2 617 | 1 407 |
| | 2 029 287 | 2 304 701 |

Not 4 Övriga externa kostnader

| | 2025 | 2024 |
|-----------------------|----------------|----------------|
| Fastighets-skatt | 28 080 | 25 800 |
| Fastighetsavgift | 46 548 | 42 742 |
| Hemsida | 1 484 | 2 189 |
| Telefon och Porto | 2 797 | 3 255 |
| Revisionsarvode | 26 329 | 26 938 |
| Ekonomisk förvaltning | 48 548 | 55 093 |
| Underhållsplan | 11 214 | 10 856 |
| Övriga poster | 43 918 | 7 538 |
| | 208 918 | 174 411 |

Not 5 Personalkostnader

| | 2025 | 2024 |
|------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvode | 57 300 | 52 500 |
| Sociala avgifter | 13 655 | 12 358 |
| | 70 955 | 64 858 |

Not 6 Byggnader och mark

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 56 260 636 | 56 260 636 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 56 260 636 | 56 260 636 |
| Ingående avskrivningar | -6 169 110 | -5 739 564 |
| Årets avskrivningar | -429 546 | -429 546 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -6 598 656 | -6 169 110 |
| Utgående redovisat värde | 49 661 980 | 50 091 526 |

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 398 589 | 278 044 |
| Inköp | 0 | 120 545 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 398 589 | 398 589 |
| Ingående avskrivningar | -280 057 | -258 587 |
| Årets avskrivningar | -24 120 | -21 470 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -304 177 | -280 057 |
| Utgående redovisat värde | 94 412 | 118 532 |

Not 8 Övriga fordringar

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Skattekonto | 60 155 | 45 974 |
| Avräkningskonto förvaltare | 635 901 | 329 564 |
| | 696 056 | 375 538 |

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---------------------|----------------|----------------|
| Kabel-TV | 8 175 | 10 900 |
| Datakommunikation | 2 486 | 2 486 |
| Tomträttsavgäld | 125 325 | 125 325 |
| Försäkring | 44 134 | 42 849 |
| Hisskostnad | 3 858 | 3 830 |
| Teknisk förvaltning | 3 642 | 2 361 |
| Bredband | 2 153 | 2 133 |
| Övriga kostnader | 9 682 | 7 838 |
| | 199 455 | 197 722 |

Not 10 Skulder till kreditinstitut

| Långgivare | Räntesats % | Datum för ränteändring | Lånebelopp 2025-12-31 | Lånebelopp 2024-12-31 |
|--------------------------------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| SHB Stadshypotek | 2,840 | 2026-03-02 | 3 119 330 | 3 119 330 |
| SHB Stadshypotek | 3,020 | 2027-12-01 | 3 185 003 | 3 185 003 |
| SHB Stadshypotek | 2,840 | 2026-03-02 | 630 000 | 630 000 |
| SHB Stadshypotek | 2,840 | 2026-03-02 | 600 000 | 0 |
| | | | 7 534 333 | 6 934 333 |
| Kortfristig del av långfristig skuld | | | 4 349 330 | 6 934 333 |

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:
Lån som förfaller inom ett år: 4 349 330 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Räntekostnad | 20 443 | 13 476 |
| Revision | 23 000 | 23 000 |
| Styrelsearvoden inklusive sociala avgifter | 73 590 | 73 590 |
| Fastighetsel | 7 315 | 4 719 |
| Fjärrvärme | 30 942 | 26 711 |
| Avfallskostnader | 20 780 | 18 582 |
| Vatten- och avlopp | 12 664 | 15 120 |
| Övriga kostnader | 24 660 | 33 507 |
| Förutbetalda avgifter och hyror | 244 500 | 141 571 |
| | 457 894 | 350 276 |

Not 12 Räntor och utdelningar

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|----------------|-------------------|-------------------|
| Erhållen ränta | -1 193 | -2 238 |
| Erlagd ränta | 195 950 | 309 271 |
| | 194 757 | 307 033 |

Not 13 Ställda säkerheter

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 10 000 000 | 10 000 000 |
| | 10 000 000 | 10 000 000 |

Årsredovisningen har beslutats datum 2026-05-06

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Marina Nilsson
Ordförande

Anne-Marie Trygg

Mia Jansson

Parameter Revision AB
Ole Deurell
Auktoriserad revisor





Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2025_BRF_Gropen_29.pdf

Kvittensen skapad: 2026-05-11 19:37:21

Dokumentet är undertecknat av:

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|  Anne-Marie Trygg (19540906XXXX) Styrelsemedlem | 2026-05-11 13:41:54 |
|  MARINA NILSSON (19760716XXXX) Styrelsemedlem | 2026-05-08 18:29:40 |
|  MIA JANSSON (19690501XXXX) Styrelsemedlem | 2026-05-08 15:24:28 |
|  Ole Deurell (19541121XXXX) Revisor | 2026-05-11 19:37:21 |




 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_BRF_Gropen_29.pdf (144688 byte)

4D1573C3DB60D0EC6D6FB9D3D2B149EA533C082619A9B72CE2DD6133F402CC1D37C2F517228FD1B1FC5F
234EC0923D23091F9EDC3B095B7BF01E7358E5048A12

<https://esign.summera.support/verify>

Registrerad för e-signatur i Sverige av Summera Support AB. Årsredovisning - www.summera.support 

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Gropen 29
Org.nr. 769616-1111

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gropen 29 för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på

misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta ogerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

- Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Gropen 29 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Ole Deurell

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Ole Deurell

Undertecknare

Serienummer: 91587767997610[...]0296f513639b0

IP: 95.205.xxx.xxx

2026-05-11 17:38:51 UTC



Penneo dokumentnyckel: ODVDF-PJCT-G8GA2-DK01S-KBCJJ-8K00R

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eut.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

