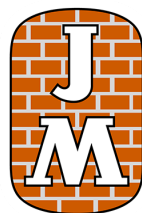


Årsredovisning 2025

Brf Periskopet Dalénum

769637-3203



@home



Syj3bmiAZg-B1h3bXo0Zx

Välkommen till årsredovisningen för Brf Periskopet Dalénum

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. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus 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. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-03-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-09-22 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-14 hos Bolagsverket.

Säte

Styrelsen har sitt säte i Lidingö kommun.

Äkta förening

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

Byggnaden färdigställdes 2021 och har deklarerats som färdigställd. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2021.

Bostadslägenheterna är från året efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 2037 utgår full fastighetsavgift.

Moms

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av varmvatten och extern uthyrning av garageplatser.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Tryckregulatorn 3. Föreningen har 54 bostadsrätter om totalt 4 452 kvm och disponerar via hyresavtal med Green Park 55 parkeringsplatser i garage varav 14 parkeringsplatser försedda med laddpunkt för elbil.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Svanenmärkning

Entreprenören arbetar för ett hållbart boende genom att miljömärka sina egenutvecklade bostäder med den nordiska märkningen Svanen. Att entreprenörens hus är miljömärkta innebär att Svanens organisation granskar och verifierar att entreprenören uppfyller högt ställda miljökrav.

Trygg BRF-märkning

Trygg BRF är framtagen av branschinitiativet Trygg bostadsrättsmarknad i Sverige för att göra marknaden för nyproduktion mer välfungerande och sund. Kraven som ska uppfyllas kan delas in i tre kategorier: ekonomi, långsiktighet och trygghet. Föreningens entreprenör har ansökt om kvalitetsmärkning i enlighet med Trygg BRF. Detta innebär en rad krav som berör hela processen, från vad som ska ingå i ansökan, ordning på bygglov, ansvarsförsäkringar och garantiåtaganden samt vad som ska ingå i överlämningen av projektet. Det innebär även utökade krav på nyckeltal i kostnadskalkylen. När projektet godkänts av Trygg BRF betyder det att entreprenören uppfyller fler och tuffare villkor än vad lagstiftningen och myndigheternas regelverk kräver. För att säkerställa en rättssäker process utfärdas själva märkningen av Trygg BRF av den oberoende aktören Gar-Bo Försäkring AB.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns cykelrum, barnvagnsrum, städtrum och rullstolsförråd. I fastigheten finns det även utrymme för källsortering av sopor och sopsugsanläggning.

Väsentliga servitut

Föreningens fastighet belastas av servitut avseende gångväg och väg för infart till garage.

Styrelsens sammansättning

Robert Cederlund	Ordförande
Anna Sjödin	Styrelseledamot
Christoffer Agn	Styrelseledamot
Petra Malm Danielson	Styrelseledamot
Anders Sjöberg	Styrelseledamot
Felicia Baurén	Suppleant
Bo Carlsund	Suppleant
Stefan Larsson	Suppleant

Valberedning

Jan Ahlström
Mats Herrman

Firmateckning

Firma tecknas av två styrelseledamöer i förening

Revisorer

Arthur Kozak Revisor Revise Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2051.

Utförda historiska underhåll

2024 ● OVK-besiktning

Planerade underhåll

2026 ● Slamsugning dagvattenbrunn

Avtal med väsentliga leverantörer

Lidingö Stad

Fortum

Stockolm Exergi

JM

Ellevio

Green Park

Telia

Övrig verksamhetsinformation

Fastighetens underhållsbehov

Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget väsentligt underhåll planerat inom de närmaste fem till tio åren utöver de åtgärder som ingår i underhållsplanen.

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll är i enlighet med ekonomisk plan beräknad till ett årligt belopp motsvarande minst 30 kr/m² boarea för föreningens hus. I år sker avsättning enligt ekonomisk plan.

Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 88 st. Tillkommande medlemmar under året var 16 och avgående medlemmar under året var 18. Vid räkenskapsårets slut fanns det 86 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 14 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 780 822	4 738 826	4 289 588	3 764 277
Resultat efter fin. poster	-389 163	-257 903	-412 543	-276 371
Soliditet (%)	86	86	85	85
Yttre fond	434 070	300 510	166 950	33 390
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	890	885	801	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,9	83,1	82,7	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 789	9 974	10 183	10 422
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	9 789	9 974	10 183	-
Sparande / kvm totalyta, kr	259	287	252	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	21	21	21	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	83	81	76	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	29	18	51	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	133	121	148	-
Räntekänslighet (%)	10,96	11,27	12,70	-

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 vatten (totalt 128 147 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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.

Upplysning vid förlust

Föreningen visar ett negativt resultat enligt resultaträkningen. Som framgår av kassaflödesanalysen har föreningen ett positivt kassaflöde. Anledningen till det negativa resultatet är att avskrivningar belastar resultatet. Avskrivningarna har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (kassabehållning). Föreningen kommer över tid att uppnå ett positivt resultat då avgifterna förväntas att höjas i takt med en ökad inflation.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV		DISPONERING AV	
	2024-12-31	FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	160 318 000	-	-	160 318 000
Upplåtelseavgifter	106 792 000	-	-	106 792 000
Fond, yttre underhåll	300 510	-	133 560	434 070
Balanserat resultat	-882 779	-257 903	-133 560	-1 274 241
Årets resultat	-257 903	257 903	-389 163	-389 163
Eget kapital	266 269 829	0	-389 163	265 880 665

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 274 241
Årets resultat	-389 163
Totalt	-1 663 405

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	133 560
Balanseras i ny räkning	-1 796 965
	-1 663 405

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	4 780 820	4 738 826
Övriga rörelseintäkter	3	7 012	0
Summa rörelseintäkter		4 787 832	4 738 826
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 400 263	-1 346 319
Övriga externa kostnader	8	-1 220 546	-1 178 906
Personalkostnader	9	-124 822	-104 092
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 534 236	-1 534 236
Summa rörelsekostnader		-4 279 867	-4 163 552
RÖRELSERESULTAT		507 965	575 273
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		304	491
Räntekostnader och liknande resultatposter		-897 432	-833 667
Summa finansiella poster		-897 128	-833 176
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-389 163	-257 903
ÅRETS RESULTAT		-389 163	-257 903

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	308 463 056	309 997 292
Summa materiella anläggningstillgångar		308 463 056	309 997 292
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		308 463 056	309 997 292
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		26 626	19 093
Övriga fordringar	11	1 461 271	1 091 305
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	338 708	315 097
Summa kortfristiga fordringar		1 826 605	1 425 495
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 826 605	1 425 495
SUMMA TILLGÅNGAR		310 289 661	311 422 787

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		267 110 000	267 110 000
Fond för yttre underhåll		434 070	300 510
Summa bundet eget kapital		267 544 070	267 410 510
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 274 241	-882 779
Årets resultat		-389 163	-257 903
Summa fritt eget kapital		-1 663 405	-1 140 681
SUMMA EGET KAPITAL		265 880 665	266 269 829
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	25 131 250	34 493 750
Summa långfristiga skulder		25 131 250	34 493 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	18 450 000	9 912 500
Leverantörsskulder		190 225	151 130
Övriga kortfristiga skulder		0	799
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	637 521	594 779
Summa kortfristiga skulder		19 277 746	10 659 208
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		310 289 661	311 422 787

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	507 965	575 273
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 534 236	1 534 236
	2 042 201	2 109 509
Erhållen ränta	304	491
Erlagd ränta	-897 432	-833 667
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 145 073	1 276 333
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-41 630	90 584
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	81 038	-233 921
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 184 480	1 132 996
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-825 000	-928 125
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-825 000	-928 125
ÅRETS KASSAFLÖDE	359 480	204 871
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 065 060	860 189
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 424 540	1 065 060

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Periskopet Dalénum 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. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	120 år
---------	--------

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 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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	3 705 816	3 705 734
Intäkter garage och p-plats	815 374	799 895
Intäkter internet	142 560	142 560
Intäkter varmvatten	115 343	90 419
Övriga intäkter	257	218
Andrahandsuthyrning	1 470	0
Summa	4 780 820	4 738 826

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Vidarefakturering	2 975	0
Försäkringsersättning	4 037	0
Summa	7 012	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Städning	80 732	38 612
Fastighetsskötsel	171 582	231 084
Besiktning och service	56 143	69 463
Trädgårdsarbete	59 118	38 932
Snöskottning	56 844	60 416
Summa	424 419	438 507

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Löpande rep och underhåll gemensamma utrymmen	0	23 548
Löpande rep och underhåll hissar	5 431	3 499
Reparationer och underhåll huskropp	806	3 506
Summa	6 237	30 553

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Elavgifter	92 929	94 092
Uppvärmning	370 540	362 130
Vatten	129 894	80 279
Sophämtning	206 225	143 375
Summa	799 588	679 875

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	24 391	22 037
Bredband	145 628	175 347
Summa	170 019	197 384

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Garagehyra	1 084 431	1 036 278
Förbrukningsmaterial	124	1 082
Övriga förvaltningskostnader	16 235	34 172
Revisionsarvoden	30 000	21 750
Ekonomisk förvaltning	89 756	85 624
Summa	1 220 546	1 178 906

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	108 000	86 251
Sociala avgifter	16 822	17 841
Summa	124 822	104 092

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	314 600 000	314 600 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	314 600 000	314 600 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 602 708	-3 068 472
Årets avskrivning	-1 534 236	-1 534 236
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 136 944	-4 602 708
Utgående restvärde enligt plan	308 463 056	309 997 292
Bokfört värde byggnad	177 971 064	179 505 300
Bokfört värde mark	130 491 992	130 491 992
Taxeringsvärde byggnad	165 000 000	131 000 000
Taxeringsvärde mark	65 000 000	65 000 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	26 746	24 812
Övriga fordringar	9 985	1 433
Klientmedelskonto hos ekonomisk förvaltare	548 540	1 065 060
Räntebärande klientmedelskonto	876 000	0
Summa	1 461 271	1 091 305

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	297 319	281 890
Försäkringspremier	10 488	9 712
Bredband	30 901	23 495
Summa	338 708	315 097

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SEB	2028-03-28	3,46 %	9 259 375	9 259 375
SEB	2027-10-28	2,60 %	9 121 875	9 121 875
SEB	2026-10-28	2,24 %	8 950 000	9 087 500
SEB	2026-10-28	1,19 %	8 950 000	9 087 500
SEB	2029-10-28	1,59 %	7 300 000	7 850 000
Summa			43 581 250	44 406 250
Varav kortfristig del			18 450 000	9 912 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 39 456 250 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 855	0
Städning	5 776	5 516
El	7 874	8 681
Uppvärmning	47 735	44 760
Utgiftsräntor	5 766	4 891
Styrelsearvoden	109 800	87 750
Uppl kostn renhållningsavg	3 355	3 221
Beräknade uppl. sociala avgifter	27 712	27 500
Förutbetalda avgifter/hyror	383 398	387 460
Beräknat revisionsarvode	33 250	25 000
Summa	637 521	594 779

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	47 500 000	47 500 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-08.

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

Lidingö

Robert Cederlund
Ordförande

Anders Sjöberg
Styrelseledamot

Anna Sjödin
Styrelseledamot

Christoffer Agn
Styrelseledamot

Petra Malm Danielson
Styrelseledamot

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

Revise Sverige AB
Arthur Kozak
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

09.05.2026 12:14

SENT BY OWNER:

Ekonomerna JM@home · 08.05.2026 10:41

DOCUMENT ID:

B1h3bXo0Zx

ENVELOPE ID:

Syj3bmiAZg-B1h3bXo0Zx

DOCUMENT NAME:

ÅR 2025 Brf Periskopet, för signering.pdf

18 pages

SHA-512:

9f79908aa985cd16d93e1cf6b61df7d952568051ad1267
aa31495ec886bb0498966e6b8e3d72ba7fe0ae5796f421
35254f0b026733494892eb4f672b3b7fa607

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. Robert Cederlund robert.cederlund@gmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2026 11:09 08.05.2026 11:00	eID Low	Swedish BankID IP: 95.197.25.25
2. ANDERS SJÖBERG anders.sjoberg79@gmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2026 12:45 08.05.2026 12:44	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.70.245
3. EVA ANNA CECILIA SJÖDIN annasandbergsjodin@gmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2026 15:04 08.05.2026 14:45	eID Low	Swedish BankID IP: 2.249.33.141
4. Christoffer Hans Tony Agn christoffer.agn@outlook.com	 Signed Authenticated	08.05.2026 15:07 08.05.2026 15:05	eID Low	Swedish BankID IP: 2.249.64.84
5. PETRA MALM DANIELSON Petra.malm@gmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2026 15:24 08.05.2026 15:20	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.77.247
6. Artur Kozak Arthur.Kozak@revise.se	 Signed Authenticated	09.05.2026 12:14 08.05.2026 15:24	eID Low	Swedish BankID IP: 20.79.91.110

* 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

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

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

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Periskopet Dalénum, org.nr. 769637-3203

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Periskopet Dalénum för år 2025.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 upplyser, 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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Periskopet Dalénum för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Min revisionsberättelse har lämnats med digital signering där signeringsdatumet erhålls från signeringsverktyget.

Revise Sverige AB

.....
Arthur Kozak

Föreningsvald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

09.05.2026 12:13

SENT BY OWNER:

Ekonomerna JM@home • 08.05.2026 14:03

DOCUMENT ID:

H1I0QZIsAbx

ENVELOPE ID:

S1gamZljCWI-H1I0QZIsAbx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2025 - Periskopet Dalénum.pdf
2 pages

SHA-512:

4974a2c92382f6f0e835c12405a87032b5ddd2d7b1c3a0
2a7e1a60c93e083f740205358b1ed702d8f0a61e3e0438
8f93c9c2aec70e1878e771079e24c093071f

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Artur Kozak	Signed	09.05.2026 12:13	eID	Swedish BankID
arthur.kozak@revise.se	Authenticated	08.05.2026 14:04	Low	IP: 20.79.91.110

* 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



PAeS
sealed