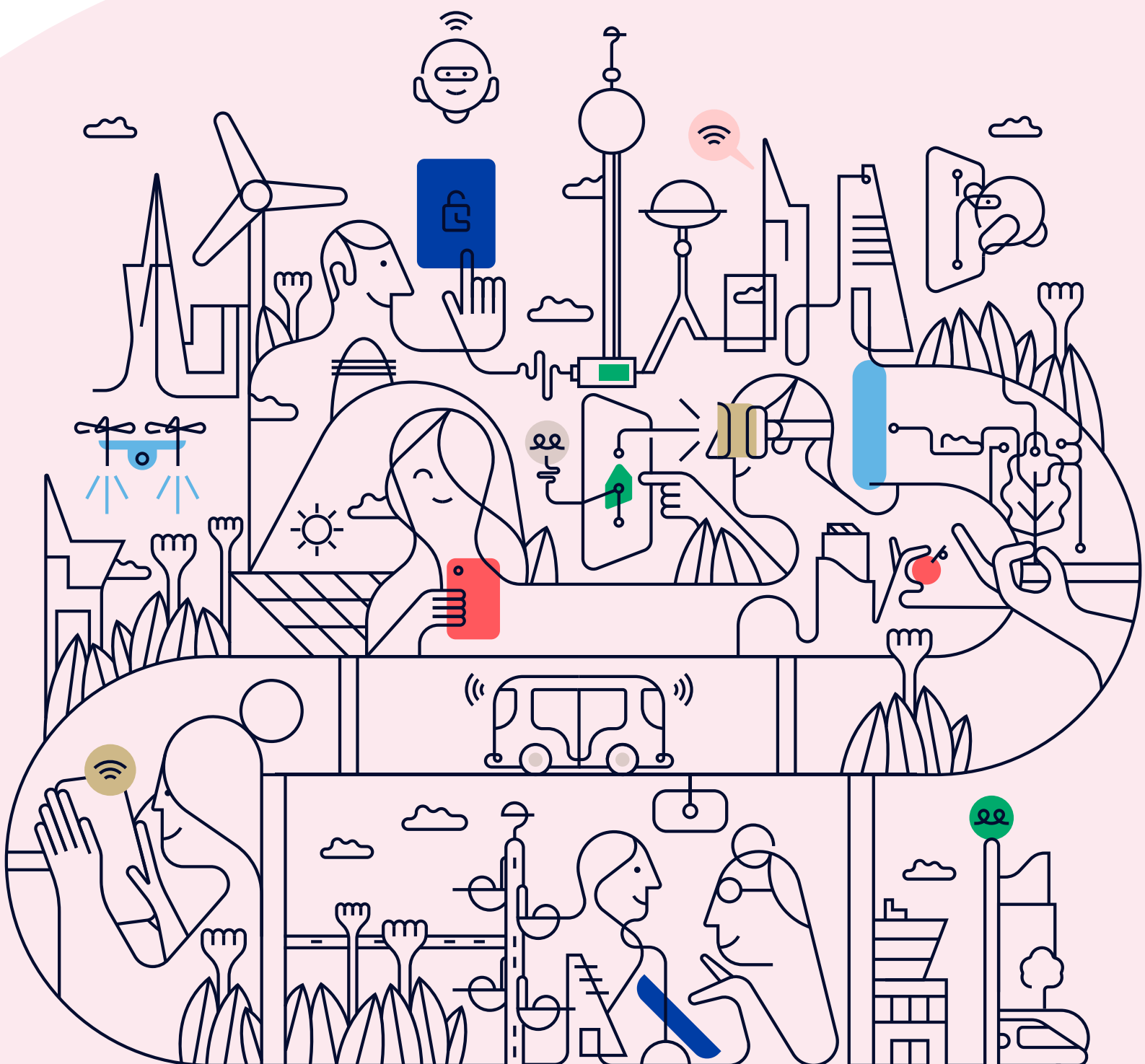




Välkommen till årsredovisningen för Brf Råsunda 13

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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 bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Solna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-01-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-05-30 och nuvarande stadgar registrerades 2024-07-29 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Plogen 13	2001	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Stockholm

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1937 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1987.

Föreningen har 11 bostadsrätter om totalt 540,5 kvm och 1 lokal om 66 kvm. Byggnadens totalyta är 606,5 kvm.

Styrelsens sammansättning

Katarina Lindedahl Hansson	Ordförande
Caroline Hall	Styrelseledamot
Jonas Holm	Styrelseledamot
Ulrika Säter	Styrelseledamot

Valberedning

Sumi Sundaran

Firmateckning

Firman tecknas av 2 styrelseledamöter

Revisorer

Elisabeth Ernesten Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-18.

Extra föreningsstämma hölls 2025-09-28. Omröstning om stadgeändring, vilket godkändes av stämman .

Extra föreningsstämma hölls 2025-11-24. Omröstning om stambyte, vilket godkändes av stämman .

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2072.

Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

1989 ● Stambyte

Planerade underhåll

2009 ● Byte av tvättmaskin, torktumlare och torkrumsfläkt

2018 ● Ny undercentral för fjärrvärmen

2019 ● Ventilationsunderhåll

2021 ● Ventilation och fläktmotorbyte m.m.

2022 ● Spolning avloppsstammar

2024 ● Tak-, fasad- och balkongrenovering

2025 ● Spolning av avloppsstammar

Avtal med leverantörer

El	Vattenfall
Fjärrvärme	Norrenergi
Hissbesiktning	Kiwa
Hisservice	City Hiss
Kabel-TV	Tele2
Sophämtning	Prezero
Städning trapphus och tvättstuga	Optimal trapphusstädning
Trapphusstädning	XLNT Allservice

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 17 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	589 338	544 184	471 451	407 364
Resultat efter fin. poster	-141 709	-91 725	-8 322	9 772
Soliditet (%)	60	60	76	76
Yttre fond	574 886	456 596	400 289	363 857
Taxeringsvärde	20 661 000	18 769 000	18 769 000	18 769 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 083	1 007	872	748
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,2	100,0	99,0	98,0
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 291	7 352	3 509	3 531
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	6 498	6 552	3 127	3 147
Sparande / kvm totalyta, kr	48	21	90	18
Elkostnad / kvm totalyta, kr	75	57	48	65
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	204	183	175	155
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	59	41	29	19
Energikostnad / kvm totalyta, kr	339	281	252	239
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,24	4,49	5,90	-
Räntekänslighet (%)	7	7	4	5

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.

Upplysning vid förlust

Övriga rörelsekostnader har under 2025 överstigit budget. De fortsatt höga räntekostnaderna har haft en betydande påverkan på årets resultat.

Föreningen har vidtagit åtgärder för att stärka ekonomin, bland annat en avgiftshöjning om 20 % i början av 2026 samt en översyn av befintliga serviceavtal i syfte att sänka driftkostnaderna.

Arbete pågår även med att minska räntekostnaderna genom en översyn av föreningens lån.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	6 757 499	-	-	6 757 499
Upplåtelseavgifter	299 501	-	-	299 501
Fond, yttre underhåll	456 596	-	118 290	574 886
Balanserat resultat	-1 224 951	-91 725	-118 290	-1 434 966
Årets resultat	-91 725	91 725	-141 709	-141 709
Eget kapital	6 196 920	0	-141 709	6 055 211

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 372 983
Årets resultat	-141 709
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-61 983
Totalt	-1 576 675

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	24 550
Balanseras i ny räkning	-1 552 125

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	589 338	544 184
Summa rörelseintäkter		589 338	544 184
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-344 275	-326 302
Övriga externa kostnader	8	-81 017	-59 331
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-137 841	-103 167
Summa rörelsekostnader		-563 132	-488 800
RÖRELSERESULTAT		26 206	55 384
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		124	4 138
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-168 039	-151 247
Summa finansiella poster		-167 915	-147 109
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-141 709	-91 725
ÅRETS RESULTAT		-141 709	-91 725

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 11, 17	9 942 617	10 080 458
Pågående projekt	12	143 094	19 250
Summa materiella anläggningstillgångar		10 085 711	10 099 708
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 085 711	10 099 708
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 702	27 765
Övriga fordringar	13	56 209	102 480
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	18 848	16 879
Summa kortfristiga fordringar		78 759	147 124
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		78 759	147 124
SUMMA TILLGÅNGAR		10 164 470	10 246 832

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 057 000	7 057 000
Fond för yttre underhåll		574 886	456 596
Summa bundet eget kapital		7 631 886	7 513 596
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 434 966	-1 224 951
Årets resultat		-141 709	-91 725
Summa ansamlad förlust		-1 576 675	-1 316 676
SUMMA EGET KAPITAL		6 055 211	6 196 920
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	1 100 000	1 884 512
Summa långfristiga skulder		1 100 000	1 884 512
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	2 841 012	2 089 500
Leverantörsskulder		76 387	6 231
Skatteskulder		3 202	1 589
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	88 658	68 080
Summa kortfristiga skulder		3 009 259	2 165 400
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 164 470	10 246 832

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	26 206	55 384
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	137 841	103 167
	164 046	158 551
Erhållen ränta	124	4 138
Erlagd ränta	-167 993	-156 120
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-3 822	6 569
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	20 047	-2 226
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	92 301	-17 382
Kassaflöde från den löpande verksamheten	108 526	-13 039
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-123 844	-2 228 125
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-123 844	-2 228 125
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-33 000	2 077 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-33 000	2 077 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	-48 318	-163 664
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	90 273	253 937
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	41 955	90 273

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Råsunda 13 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående år.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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:

Stomme och grund	1,06 %
Yttertak	1,73 %
Fasader, Balkonger	4,47 %
Fönster, Stamledningar Värme	3,54 %
Styr & övervakning	4,72 %
El	6,07 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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 % 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	584 784	544 188
Pantsättningsavgift	2 940	0
Överlåtelseavgift	1 470	0
Administrativ avgift	147	0
Öres- och kronutjämnning	-3	-4
Summa	589 338	544 184

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Städning enligt avtal	14 593	15 708
Besiktningar	0	18 688
Hissbesiktning	2 404	2 326
Gårdkostnader	568	0
Gemensamma utrymmen	240	0
Serviceavtal	2 640	0
Serviceavtal, hissar	0	3 391
Förbrukningsmaterial	1 129	669
Summa	21 574	40 782

NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
Tvättstuga	0	5 310
Dörrar och lås/porttele	844	0
VVS	24 375	0
Hissar	5 333	36 496
Vattenskada	3 900	0
Summa	34 452	41 806

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
VVS	24 550	0
Summa	24 550	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	41 723	34 387
Uppvärmning	113 902	111 236
Vatten	33 111	24 825
Sophämtning/renhållning	19 469	20 604
Summa	208 205	191 052

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	28 989	27 323
Kabel-TV	2 931	3 719
Fastighetsskatt	23 574	21 620
Summa	55 494	52 662

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	1 476	0
Styrelseomkostnader	2 845	0
Fritids och trivselkostnader	261	0
Föreningskostnader	22 753	342
Förvaltningsarvode enl avtal	30 228	33 208
Överlåtelsekostnad	8 233	0
Pantsättningskostnad	4 410	0
Övriga förvaltningsarvoden	1 650	406
Korttidsinventarier	0	2 299
Administration	3 543	1 600
Konsultkostnader	5 619	21 476
Summa	81 017	59 331

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	167 933	151 247
Dröjsmålsränta	106	0
Summa	168 039	151 247

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	11 294 022	9 065 897
Årets inköp	0	2 228 125
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	11 294 022	11 294 022
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 213 564	-1 110 397
Årets avskrivning	-137 841	-103 167
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 351 405	-1 213 564
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	9 942 617	10 080 458
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 208 506</i>	<i>3 208 506</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	9 861 000	8 038 000
Taxeringsvärde mark	10 800 000	10 731 000
Summa	20 661 000	18 769 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	102 390	102 390
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	102 390	102 390
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-102 390	-102 390
Utgående ackumulerad avskrivning	-102 390	-102 390
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 12, PÅGÅENDE OM- OCH TILLBYGGNAD	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	19 250	19 250
Årets investeringar	123 844	0
Summa pågående arbeten	143 094	19 250

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	10 510	12 207
Klientmedel	0	29 306
Övriga kortfristiga fordringar	3 744	0
Transaktionskonto	41 955	60 967
Summa	56 209	102 480

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	908	0
Förutbet försäkr premier	16 955	0
Förutbet kabel-TV	985	0
Övr förutb kostn uppl int	0	16 879
Summa	18 848	16 879

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Stadshypotek AB	2028-06-01	4,36 %	300 000	300 000
Stadshypotek AB	2027-06-01	4,42 %	500 000	500 000
Stadshypotek AB	2028-06-01	4,33 %	300 000	300 000
Stadshypotek AB	2026-06-01	4,55 %	772 512	784 512
Stadshypotek AB	2026-06-01	3,50 %	2 068 500	2 089 500
Summa			3 941 012	3 974 012
Varav kortfristig del			2 841 012	2 089 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 776 012 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	15 182	0
Uppl kostn el	7 150	0
Uppl kostnad Värme	13 669	0
Uppl kostn räntor	2 273	2 227
Uppl kostnad Sophämtning	1 652	0
Förutbet hyror/avgifter	48 732	48 732
Övriga uppl kostn och förutb int	0	17 121
Summa	88 658	68 080

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	4 754 000	4 754 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-10.

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

Solna

Katarina Lindedahl Hansson
Ordförande

Caroline Hall
Styrelseledamot

Jonas Holm
Styrelseledamot

Ulrika Säter
Styrelseledamot

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

Elisabeth Emesten
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.04.2026 17:02

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 14.04.2026 20:50

DOCUMENT ID:

BJtOnW3n-g

ENVELOPE ID:

Hk__2-hn-x-BJtOnW3n-g

DOCUMENT NAME:

Brf Råsunda 13, 769606-5536 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

e6521a075dce6f317051c409c15913059da8eb8594f9e03e1caabae4832a54189f0a1437f1c255df25deb5a6945221082fcedeeabe0803a46f8c48bc511bd22

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. KATARINA GUDRUN LIND EDAHL HANSSON k.lindedahl.h@gmail.com	 Signed Authenticated	14.04.2026 21:07 14.04.2026 21:05	eID Low	Swedish BankID IP: 2.71.211.98
2. ULRIKA SÄTHER Ulrikasather@hotmail.co m	 Signed Authenticated	15.04.2026 07:23 15.04.2026 07:22	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
3. JONAS HOLM jonasholm94@hotmail.co m	 Signed Authenticated	15.04.2026 08:29 15.04.2026 08:28	eID Low	Swedish BankID IP: 195.198.110.146
4. LILLIAN CAROLINE HALL linehall87@hotmail.com	 Signed Authenticated	16.04.2026 20:30 16.04.2026 20:30	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.6.34
5. Elisabeth Marianne Ernest en elisabeth.emesten@hotm ail.se	 Signed Authenticated	18.04.2026 17:02 18.04.2026 16:59	eID Low	Swedish BankID IP: 84.23.145.239

* 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 RÅSUNDA 13, org nr 769606-5536

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna och förvaltningen för 2025. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. Det innebär att jag genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel.

En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har även granskat styrelseprotokoll, väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen eller på annat sätt handlat i strid mot föreningslagen.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

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

Jag rekommenderar föreningsstämman att fastställa balans- och resultaträkningarna, att godkänna styrelsens dispositionsförslag samt att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Stockholm enligt digital signatur

Elisabeth Emesten



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.04.2026 17:06

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 14.04.2026 20:50

DOCUMENT ID:

Byt_nb22-g

ENVELOPE ID:

By_d2W22bx-Byt_nb22-g

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2025.pdf

1 page

SHA-512:

f4f1e1cb70f294328d6916e6516cc4d2e572ec9c9c94d9
0b160f0df3da21574cd39750816fb6698a48fbda95f9139
5532747a8748adb8ed6bd809886955c944b

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Elisabeth Marianne Ernest en	Signed	18.04.2026 17:06	eID	Swedish BankID
elisabeth.emesten@hotmail.se	Authenticated	18.04.2026 17:02	Low	IP: 84.23.145.239

* 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