

Årsredovisning 2025

Brf Sjöfararen Hammarbyhöjden

769618-7348



Välkommen till årsredovisningen för Brf Sjöfararen Hammarbyhöjden

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. 3
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 4
Resultaträkning	s. 5
Balansräkning	s. 6
Kassaflödesanalys	s. 8
Noter	s. 9
Underskrifter	s. 14

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-04-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 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
Stockholm Sjöfararen 12	2008	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Gjensidige

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1944.

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 19 bostadsrätter om totalt 852 kvm och 2 lokaler om 100 kvm. Byggnadernas totalyta är 952 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jonas Edlund	Ordförande
Alma Victoria Hjelmqvist	Styrelseledamot
Andreas Håll	Styrelseledamot
Emma Carlsson	Suppleant
Katarina Maria Zofia Stanislawa Pietrzak	Styrelseledamot
Alexander Novakovic	Suppleant
Elsa Maria Ulrika Hedenström	Suppleant

Revisorer

Rävisor AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2022 ● Byte av fjärrvärmecentral

Planerade underhåll

2024 ● Renovera ytterdörrar.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Fastighetsförvaltning Jensen

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 25 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 24 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 323 614	1 900 002	1 022 423	903 907
Resultat efter fin. poster	-135 221	-628 240	-796 347	-773 702
Soliditet (%)	67	60	58	60
Yttre fond	22 566	103 521	80 955	-
Taxeringsvärde	27 337 000	26 985 000	26 985 000	26 985 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 429	1 336	1 042	916
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,1	77,7	73,3	72,9
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 480	15 299	15 349	16 638
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	8 366	11 518	11 556	12 566
Sparande / kvm totalyta, kr	256	-285	-183	-438
Elkostnad / kvm totalyta, kr	50	41	41	63
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	193	200	194	189
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	97	89	71	58
Energikostnad / kvm totalyta, kr	340	330	306	310
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,06	4,69	3,39	1,85
Räntekänslighet (%)	7,33	11,45	14,73	18,17

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

2025 mycket bättre än 2024. Föreningen har ett sparande ca 250 kr se flerårsöversikten nyckeltal. Rekommendation är att nyckeltalet skall uppgå till minst 250 kr/kvm. Föreningens resultat - 135 221 + 356 376 (avskrivningar) + 22 125 (underhåll) = + 243 280. föreningens rörelseresultat resultat har inte tärt på likviditeten utan byggt upp sparande

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	18 822 473	-	-	18 822 473
Upplåtelseavgifter	5 230 721	-	-	5 230 721
Fond, yttre underhåll	-103 521	-	80 955	-22 566
Balanserat resultat	-5 806 032	-628 240	-80 955	-6 515 227
Årets resultat	-628 240	628 240	-135 221	-135 221
Eget kapital	17 515 401	0	-135 221	17 380 180

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Ansamlad förlust	-6 515 227
Årets förlust	-135 221
Totalt	-6 650 448

Styrelsen föreslår att ansamlade förlusten disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	80 955
Att från yttre fond i anspråk ta	-22 125
Balanseras i ny räkning	-6 709 278
	-6 650 448

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 323 614	1 236 482
Övriga rörelseintäkter	3	-1	0
Summa rörelseintäkter		1 323 613	1 236 482
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-705 362	-704 242
Övriga externa kostnader	9	-113 104	-175 517
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-356 376	-356 376
Summa rörelsekostnader		-1 174 842	-1 236 135
RÖRELSERESULTAT		148 771	348
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 392	-111 606
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-290 384	-516 982
Summa finansiella poster		-283 992	-628 588
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-135 221	-628 240
ÅRETS RESULTAT		-135 221	-628 240

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	24 499 777	24 856 153
Summa materiella anläggningstillgångar		24 499 777	24 856 153
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		24 499 777	24 856 153
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 290	6 377
Övriga fordringar	12	1 514	1 489
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	89 937	86 082
Summa kortfristiga fordringar		99 741	93 948
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 178 566	4 101 246
Summa kassa och bank		1 178 566	4 101 246
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 278 308	4 195 194
SUMMA TILLGÅNGAR		25 778 085	29 051 347

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		24 053 194	24 053 194
Fond för yttre underhåll		-22 566	-103 521
Summa bundet eget kapital		24 030 628	23 949 673
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 515 227	-5 806 032
Årets resultat		-135 221	-628 240
Summa fritt eget kapital		-6 650 448	-6 434 272
SUMMA EGET KAPITAL		17 380 180	17 515 401
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	3 750 000	3 750 000
Summa långfristiga skulder		3 750 000	3 750 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	4 214 534	7 250 158
Leverantörsskulder		74 098	138 825
Skatteskulder		4 205	3 681
Övriga kortfristiga skulder		132 556	132 556
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	222 512	260 726
Summa kortfristiga skulder		4 647 905	7 785 946
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 778 085	29 051 347

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	148 771	348
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	356 376	356 376
	505 147	356 724
Erhållen ränta	6 392	20 950
Erlagd ränta	-330 811	-487 996
Erhållen utdelning	0	-132 556
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	180 728	-242 878
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 793	-37 989
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-61 990	91 694
Kassaflöde från den löpande verksamheten	112 945	-189 173
Investeringsverksamheten		
Avyttring av finansiella tillgångar	0	132 556
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	132 556
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	2 375 000
Amortering av lån	-3 035 624	-35 624
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-3 035 624	2 339 376
ÅRETS KASSAFLÖDE	-2 922 679	2 282 759
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 101 246	1 818 487
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 178 566	4 101 246

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 1,24 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 086 036	960 848
Hysesintäkter, bostäder	154 212	189 278
Hysesintäkter, lokaler	75 936	74 760
Övriga intäkter	7 430	11 596
Summa	1 323 614	1 236 482

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämnning	-1	0
Summa	-1	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	46 200	61 100
Städning	21 871	19 938
Besiktning och service	2 532	104
Trädgårdsarbete	16 190	7 819
Snöskottning	10 618	12 851
Övrigt	3 857	0
Summa	101 268	101 812

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	3 941	3 161
Bostäder VVS	0	4 506
Tvättstuga	7 261	6 046
Dörrar och lås/porttele	1 834	0
VA	19 500	0
Ventilation	4 471	0
El	4 238	10 425
Gård/markytor	3 238	0
Garage och p-platser	0	67 033
Summa	44 483	91 171

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Dörrar och lås/porttele	22 125	0
Summa	22 125	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	47 246	38 843
Uppvärmning	184 013	191 126
Vatten	92 319	84 815
Sophämtning	14 964	14 188
Summa	338 542	328 972

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	34 755	33 210
Tomträttsavgälder	113 900	99 900
Kabel-TV	6 840	6 736
Arvode teknisk förvaltning	1 875	1 875
Fastighetsskatt	41 574	40 566
Summa	198 944	182 287

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	23 412	22 107
Juridiska kostnader	0	36 225
Revisionsarvoden	40 000	28 125
Ekonomisk förvaltning	49 692	49 060
Konsultkostnader	0	40 000
Summa	113 104	175 517

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	290 384	516 982
Summa	290 384	516 982

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	28 740 360	28 740 360
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	28 740 360	28 740 360
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 884 207	-3 527 831
Årets avskrivning	-356 376	-356 376
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 240 583	-3 884 207
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	24 499 777	24 856 153
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 721 000	10 513 000
Taxeringsvärde mark	14 616 000	16 472 000
Summa	27 337 000	26 985 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	1 514	1 489
Summa	1 514	1 489

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 810	4 094
Försäkringspremier	39 115	37 817
Kabel-TV	1 726	1 710
Vatten	0	0
Tomträtt	30 225	26 725
Förvaltning	16 061	15 736
Summa	89 937	86 082

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2025-01-30	4,64 %		3 500 158
Stadshypotek	2026-02-27	3,25 %	3 750 000	3 750 000
Stadshypotek	2029-01-30	4,27 %	3 750 000	3 750 000
Stadshypotek	2026-01-30	3,25 %	464 534	
Summa			7 964 534	11 000 158
Varav kortfristig del			4 214 534	7 250 158

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 964 534 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 764	4 059
Städning	1 879	1 678
El	4 216	3 850
Uppvärmning	25 235	24 794
Utgiftsräntor	27 032	67 459
Vatten	23 207	21 288
Förutbetalda avgifter/hyror	110 179	110 598
Beräknat revisionsarvode	27 000	27 000
Summa	222 512	260 726

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	15 000 000	15 000 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-17.

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

Stockholm

Alma Victoria Hjelmqvist
Styrelseledamot

Andreas Håll
Styrelseledamot

Jonas Edlund
Ordförande

Katarina Maria Zofia Stanislawa Pietrzak
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.03.2026 11:19

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 17.03.2026 14:40

DOCUMENT ID:

S1cRFAU5bl

ENVELOPE ID:

rkYAKCL5Zg-S1cRFAU5bl

DOCUMENT NAME:

Brf Sjöfararen Hammarbyhöjden, 769618-7348 - Årsredo
visning 2025.pdf

16 pages

SHA-512:

780ed67f7846c6e83b7493c1bc38e863275c002bf46ccb
a8cb8b203e3948964175d5bb0ed8cca9a762d92decaf8d
3486015168bcc4d5503bfe36e359494c955f

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. Jonas Gustav Pietrzak Edlund perlindestroms@gmail.com	 Signed Authenticated	20.03.2026 15:26 17.03.2026 16:17	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.153.120
2. ANDREAS HÅLL a_hll@hotmail.com	 Signed Authenticated	20.03.2026 15:33 20.03.2026 15:32	eID Low	Swedish BankID IP: 194.71.135.254
3. Alma Victoria Hjelmqvist alma.hjelmqvist@gmail.com	 Signed Authenticated	20.03.2026 15:47 19.03.2026 12:36	eID Low	Swedish BankID IP: 194.237.235.219
4. Katarina Maria Zofia S Pietrzak katarinapietrzak@gmail.com	 Signed Authenticated	22.03.2026 18:14 22.03.2026 18:13	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.152.203
5. Clas Ingemar Sverker Andersson info@ravisor.se	 Signed Authenticated	23.03.2026 11:19 23.03.2026 11:19	eID Low	Swedish BankID IP: 194.179.134.194

* 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

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sjöfararen Hammarbyhöjden,
769618-7348**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Sjöfararen Hammarbyhöjden** för år 2025.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Sjöfararen Hammarbyhöjden**, för år 2025.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Stockholm

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.03.2026 11:20

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 17.03.2026 14:40

DOCUMENT ID:

HJiCFAI5-g

ENVELOPE ID:

SJe9RFRLqWg-HJiCFAI5-g

DOCUMENT NAME:

RB Sjöfararen Hammarbyhöjden.pdf

2 pages

SHA-512:

2b5444159fa0ce85cb6b1c0a6b91a80b9814c39a426e2e
1ba4f09f12af5eb8c16d75840dc6774c21f9874a2a5806c
7b4c5a6e2cbd1d4ff6d9a29de079d2e9e05

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Clas Ingemar Sverker Andersson	Signed	23.03.2026 11:20	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	23.03.2026 11:20	Low	IP: 194.179.134.194

* 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