



Välkommen till årsredovisningen för Brf Topasen

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
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 bostadslägenheter och lokaler utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har sitt säte i Österåker.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-10-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-01-22 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-08 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
Tråsättra 1:789	1989	Österåkers kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg-hansa Försäkring Filial

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1950-1952 och består av 10 småhus.

Värdeåret är 1991.

Föreningen har 10 bostadsrätter om totalt 1 069 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 070 kvm.

Styrelsens sammansättning

Gabriella Szabó-Gröndahl	Ordförande
Marie Ohlsson	Kassör
Michal Ufnalewsk	Styrelseledamot
Michelle Elisabeth Långström	Sekreterare
Tobias Lindström	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Bernt Lennart Conny Hewrén Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2035.

Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- | | | |
|-----------|---|---|
| 2017-2024 | ● | Luftvärmepumpar - Underhåll
Ventilationssystem - Underhåll |
| 2025 | ● | Byta altandörrar |
| 2025-2026 | ● | Takrenovering |

Planerade underhåll

- | | | |
|-----------|---|---|
| 2026-2035 | ● | Löpande underhåll enligt underhållsplan |
|-----------|---|---|

Avtal med leverantörer

Takrenovering BN Tak AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2025 har föreningen genomfört en omfattande takrenovering, vilket har påverkat våra likvida medel. Arbetet är i stort sett färdigställt, där merparten utfördes under året. Under 2026 planeras komplettering med snöskydd på flera tak. Detta utgör den mest betydande förändringen under 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 18 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 19 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	931 492	865 209	865 085	864 912
Resultat efter fin. poster	52 626	-136 299	-131 729	35 186
Soliditet (%)	29	29	30	31
Yttre fond	591 405	634 663	847 385	905 205
Taxeringsvärde	21 526 000	21 526 000	18 956 000	18 956 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	870	809	809	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,5	98,8	100,0	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 258	7 314	7 342	7 335
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	7 251	7 307	7 335	7 335
Sparande / kvm totalyta, kr	193	93	289	300
Elkostnad / kvm totalyta, kr	16	16	9	16
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	134	129	96	102
Energikostnad / kvm totalyta, kr	150	145	105	118
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,81	2,53		
Räntekänslighet (%)	8,34	9,04		-

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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	1 448 000	-	-	1 448 000
Fond, yttre underhåll	634 663	-108 258	65 000	591 405
Balanserat resultat	1 356 281	-28 041	-65 000	1 263 240
Årets resultat	-136 299	136 299	52 626	52 626
Eget kapital	3 302 645	0	52 626	3 355 271

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 328 240
Årets resultat	52 626
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-65 000
Totalt	1 315 866

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	1 315 866

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	931 492	865 209
Övriga rörelseintäkter	3	3 320	10 142
Summa rörelseintäkter		934 812	875 351
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-389 474	-546 059
Övriga externa kostnader	9	-104 118	-120 652
Personalkostnader	10	-27 598	-47 309
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-154 272	-127 896
Summa rörelsekostnader		-675 462	-841 916
RÖRELSERESULTAT		259 350	33 435
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 201	28 429
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-218 925	-198 163
Summa finansiella poster		-206 724	-169 734
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		52 626	-136 299
ÅRETS RESULTAT		52 626	-136 299

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	8 190 306	8 046 044
Maskiner och inventarier	13	0	0
Pågående projekt	14	1 042 850	0
Summa materiella anläggningstillgångar		9 233 156	8 046 044
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 233 156	8 046 044
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		931	7 806
Övriga fordringar	15	1 800 088	3 024 975
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	22 835	6 357
Summa kortfristiga fordringar		1 823 854	3 039 138
Kassa och bank			
Kassa och bank		234 776	231 998
Summa kassa och bank		234 776	231 998
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 058 630	3 271 137
SUMMA TILLGÅNGAR		11 291 785	11 317 180

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 448 000	1 448 000
Fond för yttre underhåll		591 405	634 663
Summa bundet eget kapital		2 039 405	2 082 663
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 263 240	1 356 281
Årets resultat		52 626	-136 299
Summa fritt eget kapital		1 315 866	1 219 982
SUMMA EGET KAPITAL		3 355 271	3 302 645
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	0	7 818 392
Summa långfristiga skulder		0	7 818 392
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	7 758 392	0
Leverantörsskulder		9 662	17 196
Skatteskulder		7 097	9 150
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	161 363	169 797
Summa kortfristiga skulder		7 936 514	196 143
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 291 785	11 317 180

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	259 350	33 435
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	154 272	127 896
	413 622	161 331
Erhållen ränta	12 201	28 429
Erlagd ränta	-219 338	-186 937
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	206 485	2 823
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-7 219	-6 638
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-17 608	23 934
Kassaflöde från den löpande verksamheten	181 658	20 119
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 341 384	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 341 384	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-60 000	-30 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-60 000	-30 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 219 726	-9 881
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 164 434	3 174 314
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 944 708	3 164 434

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Topasen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) 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 räkenskapsår.

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 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:

Stomme och grund	0,96 %
Fasader	14,44 %
Balkonger	14,44 %
Fönster	2,50 - 14,44 %
Stamledningar VA	4,81 %
Stamledningar Värme	1,60 %
Ventilation	2,49 %
El	4,51 %

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

För småhus är den kommunala avgiften 10 074 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens 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	929 748	864 912
Påminnelseavgift	120	300
Inkassoavgift	1 624	0
Öres- och kronutjämning	0	-3
Summa	931 492	865 209

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Övriga intäkter	3 320	10 142
Summa	3 320	10 142

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Besiktningar	29 963	0
Gårdkostnader	255	1 819
Fordon	8 570	13 648
Förbrukningsmaterial	0	2 188
Summa	38 788	17 655

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Reparationer	0	300
VVS	0	25 880
Ventilation	0	52 713
Mark/gård/utemiljö	0	12 250
Garage/parkering	12 375	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	12 949
Summa	12 375	104 092

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2025	2024
Värmeanläggning	0	108 258
Summa	0	108 258

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	16 653	17 349
Vatten	143 320	138 050
Sophämtning/renhållning	19 840	6 769
Summa	179 813	162 168

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	28 032	40 825
Kabel-TV	23 369	0
Bredband	6 357	17 811
Fastighetsskatt	100 740	95 250
Summa	158 498	153 886

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	737	1 106
Juridiska åtgärder	26 781	51 946
Inkassokostnader	768	1 044
Revisionsarvoden extern revisor	11 719	24 750
Styrelseomkostnader	800	0
Föreningskostnader	488	0
Förvaltningsarvode enl avtal	39 012	37 111
Överlåtelsekostnad	4 065	0
Pantsättningskostnad	2 646	860
Övriga förvaltningsarvoden	5 619	0
Administration	11 483	3 835
Summa	104 118	120 652

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	21 000	36 000
Arbetsgivaravgifter	6 598	11 309
Summa	27 598	47 309

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	218 905	198 163
Dröjsmålsränta	20	0
Summa	218 925	198 163

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	11 007 625	11 007 625
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	11 306 159	11 007 625
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 961 581	-2 833 685
Årets avskrivning	-154 272	-127 896
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 115 853	-2 961 581
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	8 190 306	8 046 044
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>350 000</i>	<i>350 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	11 776 000	11 776 000
Taxeringsvärde mark	9 750 000	9 750 000
Summa	21 526 000	21 526 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	409 237	409 237
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	409 237	409 237
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-409 237	-409 237
Utgående ackumulerad avskrivning	-409 237	-409 237
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, PÅGÅENDE OM- OCH TILLBYGGNAD

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	0	0
Årets investeringar	1 042 850	0
Summa pågående arbeten	1 042 850	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	90 156	92 540
Transaktionskonto	651 540	1 862 135
Borgo räntekonto	1 058 392	1 070 300
Summa	1 800 088	3 024 975

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	2 400	0
Förutbet försäkr premier	14 015	0
Förutbet kabel-TV	6 420	0
Förutbet bredband	0	6 357
Summa	22 835	6 357

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Swedbank	2026-04-24	4,34 %	3 710 000	3 770 000
Swedbank	2026-09-25	1,40 %	4 048 392	4 048 392
Summa			7 758 392	7 818 392
Varav kortfristig del			7 758 392	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 458 392 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	171	0
Uppl kostn el	-346	-879
Uppl kostn kabel-TV	4 284	0
Uppl kostnad Extern revisor	12 500	13 000
Uppl kostn räntor	39 190	39 603
Uppl kostnad arvoden	20 000	35 000
Uppl lagstadgade soc avg	6 284	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	10 997
Förutbet hyror/avgifter	79 280	72 076
Summa	161 363	169 797

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	11 797 000	11 797 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-23.

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

Österåker

Gabriella Szabó-Gröndahl
Ordförande

Marie Ohlsson
Kassör

Michał Ufnalewski
Styrelseledamot

Michelle Elisabeth Långström
Sekreterare

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

Bernt Lennart Conny Hewrén
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

24.04.2026 17:41

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 24.04.2026 14:46

DOCUMENT ID:

HkwX8kF6ZI

ENVELOPE ID:

H18m8JK6-e-HkwX8kF6ZI

DOCUMENT NAME:

Brf Topasen, 716419-4792 - Årsredovisning 2025-12-31.
pdf

18 pages

SHA-512:

02d3928906570eb400689ebf29bb769362a68f6203cd62
eeb705011d7b8ffd4cf91b235e10381a367a209607480a
ccec6f82a4b4bc58a0272f230fc0ec70a94c

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. GABRIELLA TÜNDE SAGA SZABÓ-GRÖNDAHL g.gabriella96@gmail.com	 Signed Authenticated	24.04.2026 14:47 24.04.2026 14:46	eID Low	Swedish BankID IP: 90.130.52.183
2. MICHAL LUKASZ UFNALÉ WSKI m.ufnalewski201@gmail.com	 Signed Authenticated	24.04.2026 14:49 24.04.2026 14:48	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.194.75
3. Michelle Elisabeth Långström lilleskuttisen@hotmail.com	 Signed Authenticated	24.04.2026 15:04 24.04.2026 15:04	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.215.240
4. MARIE OHLSSON marie_ohlsson@yahoo.com	 Signed Authenticated	24.04.2026 17:18 24.04.2026 17:18	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.157.119
5. Bernt Lennart Conny Hewren conny@hewren.se	 Signed Authenticated	24.04.2026 17:41 24.04.2026 17:34	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.79.86

* 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 Brf Topasen

Org.nr. 716419-4792

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Topasen 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

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt 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.

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

Uttalanden

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

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för Brf Topasen för år 2025.

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningen vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med föreningens stadgar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Åkersberga i april 2026

Conny Hewrén

Av föreningen utsedd extern revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

24.04.2026 17:42

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 24.04.2026 14:46

DOCUMENT ID:

HylPmL1tpbg

ENVELOPE ID:

BkPXUkF6bx-HylPmL1tpbg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2025 Brf Topasen.pdf

2 pages

SHA-512:

eb43af09a40cc08bd300bf87b3b0b081456177c5b3bf85
8f63c49a98eb5fa913b351f90618ba713a43cb14b81606
5209fac72efaa1d380d87cfc2fb8661724fa

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Bernt Lennart Conny Hew rén	Signed	24.04.2026 17:42	eID	Swedish BankID
conny@hewren.se	Authenticated	24.04.2026 17:41	Low	IP: 94.234.79.86

* 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