

# Årsredovisning 2025

## Brf Svea Symfoni

769631-6657



 Hkikzu02Wg-H1hkzuC3bl

Simpleko

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Svea Symfoni

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

|                                                          |              |
|----------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen .....</b> | <b>s. 1</b>  |
| Förvaltningsberättelse .....                             | s. 1         |
| Resultaträkning .....                                    | s. 1         |
| Balansräkning .....                                      | s. 1         |
| Kassaflödesanalys .....                                  | s. 1         |
| Noter .....                                              | s. 1         |
| Giltighet .....                                          | s. 1         |
| <b>Förvaltningsberättelse .....</b>                      | <b>s. 2</b>  |
| Verksamheten .....                                       | s. 2         |
| Medlemsinformation .....                                 | s. 5         |
| Flerårsöversikt .....                                    | s. 6         |
| Upplysning vid förlust .....                             | s. 6         |
| Förändringar i eget kapital .....                        | s. 7         |
| Resultatdisposition .....                                | s. 7         |
| <b>Resultaträkning .....</b>                             | <b>s. 8</b>  |
| <b>Balansräkning .....</b>                               | <b>s. 9</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys .....</b>                           | <b>s. 11</b> |
| <b>Noter .....</b>                                       | <b>s. 12</b> |
| <b>Underskrifter .....</b>                               | <b>s. 17</b> |

## 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 Stockholms kommun.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-02-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-02-14 och nuvarande stadgar registrerades 2025-01-11 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun    |
|----------------------|---------|-----------|
| Svea Artilleri 25    | 2019    | Stockholm |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Gjensidige Forsikring ASA, Norge, Svensk filial

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### *Symfoni och Serenad Lounge*

Föreningen är dessutom indirekt ägare till Stockholm Svea Artilleri 28 (3D fastigheten), tillsammans med grannföreningen Brf Svea Serenad. 3D fastigheten ägs av Symfoni och Serenad Lounge AB (Loungebolaget) som i sin tur ägs till lika delar av föreningarna. Loungebolaget hyr ut lokalen till Selvaag Pluss Service AB (Pluss Service), som i den cirka 650 kvm stora loungen bedriver boendeserviceverksamhet exklusivt riktad till de boende i föreningarna. Fastighetens adress är Löjtnantsgatan 9A och 9B.

### *Parkering*

Föreningens fastighet Svea Artilleri 25 ingår i en gemensamhetsanläggning för garage. Garaget omfattar 149 platser varav 141 är försedda med laddboxar för elbilar. Garaget består av två plan och är beläget inom fastigheterna Svea Artilleri 25 och Svea Artilleri 26. Garaget nås via en gemensam garageport vid Löjtnantsgatan 9C och gemensam ramförbindelse mellan garageplanen.

Garaget delas och förvaltas gemensamt med grannföreningen Brf Svea Serenad. Föreningarna hyr ut garaget till ett för ändamålet bildat gemensamt 50/50-ägt bolag, Symfoni Parkering AB. Bolaget har i sin tur tecknat ett förvaltningsavtal med Simpleko som sköter uthyrningen av garageplatserna.

Moms tillkommer på hyran för uthyrning av garageplatser till de boende i föreningarna.

### *Gemensamhetsanläggning och servitut*

Detaljplan, exploateringsavtal och fastighetsbildning ställer krav på en hög grad av samverkan mellan kvarterets fastigheter. Föreningens fastighet ingår i ett flertal gemensamhetsanläggningar och servitut.

Anläggningarna omfattas av i huvudsak gata, infart, gård, garage, ledningar, lekplats, återvinningsrum och hushållsavfall. Servituten omfattas av i huvudsak gång- och cykelväg, handikapparkering och fjärrvärmeledning. En mer detaljerad beskrivning av anläggningarna och servituten och hur dessa i framtiden kommer att förvaltas, beskrivs i föreningens ekonomiska plan och i lantmäteriets anläggningsbeslut.

### *Allmänna utrymmen*

I föreningens fastighet finns ett gemensamt återvinningsrum som delas mellan föreningarna Brf Svea Serenad, Symfoni och Serenad Lounge AB. I anslutning till fastigheten på gården/Melodislingan finns sopkassuner/behållare för hushålls- och matavfall.

Till varje lägenhet hör ett lägenhetsförråd beläget i källarplan. Förvaring av cyklar finns i trapphus 8, Melodislingan 34 och i garaget vid trapphus 5, Melodislingan 22. Båda nås via garaget. Barnvagnsrum finns i varje trapphus.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2019.

Föreningen har 103 bostadsrätter om totalt 10 188 kvm. Byggnadernas totalyta är 11 296 kvm.

Lägenhetsfördelning:

|       |       |
|-------|-------|
| 33 st | 2 rok |
| 13 st | 3 rok |
| 34 st | 4 rok |
| 17 st | 5 rok |
| 5 st  | 6 rok |
| 1 st  | 8 rok |

### Styrelsens sammansättning

|                   |                 |
|-------------------|-----------------|
| Linus Malmberg    | Ordförande      |
| Jan Hedman        | Styrelseledamot |
| Michael Holmberg  | Styrelseledamot |
| Michael Mattisson | Styrelseledamot |
| Per Dahl          | Styrelseledamot |
| Per Wendin        | Styrelseledamot |

### Valberedning

Anna Samuelsson Karlsson (t o m november 2025)

Elisabeth Bylund, Suppleant

Katarina Leijonhufvud

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna

### Revisorer

|                   |                   |                         |
|-------------------|-------------------|-------------------------|
| Lizette Söderdahl | Revisor           | BoRevision i Sverige AB |
| Niclas Wärenfeldt | Revisorssuppleant | BoRevision i Sverige AB |

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

#### Avtal med leverantörer

|                        |                                    |
|------------------------|------------------------------------|
| Banktjänster           | Nordea                             |
| Bredband               | Telenor                            |
| Ekonomisk förvaltning  | Simpleko                           |
| Fastighetsel           | Ellevio AB och Uddevalla Energi AB |
| Fastighetsförvaltning  | Primär                             |
| Fastighetsförvaltning  | Driftia Förvaltning AB             |
| Fjärrvärme             | Sthlm Exergi                       |
| Lägenhetsalarm         | Sector Alarm                       |
| Loungétjänster         | Selvaag Pluss Service              |
| Miljörummet            | Ragn-Sells                         |
| Vatten och sophämtning | Stockholm Vatten                   |

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

Garantiåtgärder genomfördes med anledning av femårsbesiktningen.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 6%.

##### Förändringar i avtal

Driftia Förvaltning AB anlätades som en kompletterande fastighetsförvaltare.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 181 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 18. Vid räkenskapsårets slut fanns det 177 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 11 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

| NYCKELTAL                                          | 2025        | 2024        | 2023        | 2022        |
|----------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                                    | 12 752 218  | 12 136 992  | 10 694 529  | 9 649 760   |
| Resultat efter fin. poster                         | -6 750 555  | -8 166 701  | -7 524 851  | -6 445 977  |
| Soliditet (%)                                      | 88          | 88          | 88          | 88          |
| Yttre fond                                         | 8 937 731   | 6 666 731   | 4 395 731   | 2 279 000   |
| Taxeringsvärde                                     | 779 800 000 | 757 000 000 | 757 000 000 | 757 000 000 |
| Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr           | 1 010       | 955         | 840         | 752         |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 79,6        | 80,0        | 79,2        | 75,5        |
| Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr       | 14 826      | 15 023      | 15 268      | 15 513      |
| Skuldsättning / kvm totalyta, kr                   | 13 372      | 13 619      | 13 841      | 14 064      |
| Sparande / kvm totalyta, kr                        | 184         | 59          | 116         | 225         |
| Elkostnad / kvm totalyta, kr                       | 28          | 30          | 30          | 23          |
| Värmekostnad / kvm totalyta, kr                    | 70          | 67          | 62          | 55          |
| Vattenkostnad / kvm totalyta, kr                   | 26          | 23          | 18          | 18          |
| Energikostnad / kvm totalyta, kr                   | 124         | 120         | 110         | 97          |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 2,66        | 2,90        | 1,86        | 0,95        |
| Räntekänslighet (%)                                | 14,67       | 15,74       | 18,17       | 20,64       |

**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

Föreningen gör ett negativt resultat för året. Resultatet innefattar dock även avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Räknar man bort denna post gör föreningen ett positivt resultat om 2 075 tkr.

Föreningen följer en amorteringsplan som successivt reducerar föreningens räntekostnader



## Förändringar i eget kapital

|                       | 2024-12-31           | DISPONERING AV<br>FÖREGÅENDE ÅRS<br>RESULTAT | DISPONERING AV<br>ÖVRIGA POSTER | 2025-12-31           |
|-----------------------|----------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|----------------------|
| Insatser              | 1 155 513 500        | -                                            | -                               | 1 155 513 500        |
| Fond, yttre underhåll | 6 666 731            | -                                            | 2 271 000                       | 8 937 731            |
| Balanserat resultat   | -29 156 722          | -8 166 701                                   | -2 271 000                      | -39 594 423          |
| Årets resultat        | -8 166 701           | 8 166 701                                    | -6 750 555                      | -6 750 555           |
| <b>Eget kapital</b>   | <b>1 124 856 808</b> | <b>0</b>                                     | <b>-6 750 555</b>               | <b>1 118 106 253</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Balanserat resultat | -39 594 423        |
| Årets resultat      | -6 750 555         |
| <b>Totalt</b>       | <b>-46 344 978</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                      |                    |
|--------------------------------------|--------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 2 339 400          |
| Balanseras i ny räkning              | -48 684 378        |
|                                      | <b>-46 344 978</b> |

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

## Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                           | NOT        | 2025               | 2024               |
|---------------------------------------------------|------------|--------------------|--------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |            |                    |                    |
| Nettoomsättning                                   | 2          | 12 752 218         | 12 136 992         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3          | 176 682            | 18 795             |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |            | <b>12 928 900</b>  | <b>12 155 787</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |            |                    |                    |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7 | -6 247 631         | -6 276 942         |
| Övriga externa kostnader                          | 8          | -405 776           | -652 413           |
| Personalkostnader                                 | 9          | -185 991           | -177 727           |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |            | -8 825 340         | -8 825 340         |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |            | <b>-15 664 738</b> | <b>-15 932 422</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |            | <b>-2 735 838</b>  | <b>-3 776 636</b>  |
| <b>Finansiella poster</b>                         |            |                    |                    |
| Ränteutgifter och liknande resultatposter         |            | 30 399             | 86 282             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 10         | -4 045 115         | -4 476 348         |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |            | <b>-4 014 716</b>  | <b>-4 390 066</b>  |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |            | <b>-6 750 555</b>  | <b>-8 166 701</b>  |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |            | <b>-6 750 555</b>  | <b>-8 166 701</b>  |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                     | NOT    | 2025-12-31           | 2024-12-31           |
|------------------------------------------------|--------|----------------------|----------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                   |        |                      |                      |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |        |                      |                      |
| Byggnad och mark                               | 11, 17 | 1 243 008 316        | 1 251 833 656        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |        | <b>1 243 008 316</b> | <b>1 251 833 656</b> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |        |                      |                      |
| Långfristiga värdepappersinnehav               | 12     | 23 672 517           | 23 797 517           |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |        | <b>23 672 517</b>    | <b>23 797 517</b>    |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>             |        | <b>1 266 680 833</b> | <b>1 275 631 173</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                   |        |                      |                      |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |        |                      |                      |
| Kund- och avgiftsfordringar                    |        | 401 393              | 26 656               |
| Övriga fordringar                              | 13     | 225 801              | 225 298              |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   | 14     | 308 490              | 735 017              |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |        | <b>935 684</b>       | <b>986 971</b>       |
| <b>Kassa och bank</b>                          |        |                      |                      |
| Kassa och bank                                 |        | 4 458 117            | 3 729 116            |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |        | <b>4 458 117</b>     | <b>3 729 116</b>     |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>             |        | <b>5 393 801</b>     | <b>4 716 087</b>     |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |        | <b>1 272 074 634</b> | <b>1 280 347 260</b> |

## Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     | NOT    | 2025-12-31           | 2024-12-31           |
|----------------------------------------------|--------|----------------------|----------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |        |                      |                      |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |        |                      |                      |
| Medlemsinsatser                              |        | 1 155 513 500        | 1 155 513 500        |
| Fond för yttre underhåll                     |        | 8 937 731            | 6 666 731            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |        | <b>1 164 451 231</b> | <b>1 162 180 231</b> |
| <b>Ansamlad förlust</b>                      |        |                      |                      |
| Balanserat resultat                          |        | -39 594 423          | -29 156 722          |
| Årets resultat                               |        | -6 750 555           | -8 166 701           |
| <b>Summa ansamlad förlust</b>                |        | <b>-46 344 978</b>   | <b>-37 323 423</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |        | <b>1 118 106 253</b> | <b>1 124 856 808</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |        |                      |                      |
| Skulder till kreditinstitut                  | 15, 17 | 103 450 000          | 58 100 000           |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |        | <b>103 450 000</b>   | <b>58 100 000</b>    |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |        |                      |                      |
| Skulder till kreditinstitut                  | 15, 17 | 47 600 000           | 94 950 000           |
| Leverantörsskulder                           |        | 464 496              | 435 482              |
| Skatteskulder                                |        | 52 133               | 119 174              |
| Övriga kortfristiga skulder                  |        | 281 444              | 75 554               |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16     | 2 120 308            | 1 810 242            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |        | <b>50 518 381</b>    | <b>97 390 452</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |        | <b>1 272 074 634</b> | <b>1 280 347 260</b> |

## Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                                                         | 2025              | 2024              |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                 |                   |                   |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                          | <b>-2 735 838</b> | <b>-3 776 636</b> |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |                   |                   |
| Årets avskrivningar                                                             | 8 825 340         | 8 825 340         |
|                                                                                 | <b>6 089 502</b>  | <b>5 048 704</b>  |
| Erhållen ränta                                                                  | 36 145            | 102 600           |
| Erlagd ränta                                                                    | -3 949 614        | -4 440 517        |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>2 176 032</b>  | <b>710 788</b>    |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>                                              |                   |                   |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | 45 541            | -144 505          |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | 382 428           | -263 024          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>2 604 001</b>  | <b>303 258</b>    |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                 |                   |                   |
| Avyttring av finansiella tillgångar                                             | 125 000           | 592 413           |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>125 000</b>    | <b>592 413</b>    |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                |                   |                   |
| Bundet eget kapital                                                             | 0                 | -248 644          |
| Amortering av lån                                                               | -2 000 000        | -2 500 000        |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>-2 000 000</b> | <b>-2 748 644</b> |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                         | <b>729 001</b>    | <b>-1 852 973</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>                                           | <b>3 729 116</b>  | <b>5 582 088</b>  |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                                             | <b>4 458 117</b>  | <b>3 729 116</b>  |

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Svea Symfoni 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.

#### 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 | 0,80 - 0,84 % |
| El               | 2,50 %        |
| Fasader          | 2,00 %        |
| Yttertak         | 2,00 %        |
| Restpost         | 0,84 %        |

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

#### Fastighetslån

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

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

#### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

|                          | 2025              | 2024              |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Årsavgifter, bostäder    | 10 048 920        | 9 480 192         |
| Hysesintäkter, p-platser | 2 010 040         | 1 910 000         |
| Hysesintäkter, lokaler   | 240 304           | 183 200           |
| Övriga intäkter          | 452 954           | 563 600           |
| <b>Summa</b>             | <b>12 752 218</b> | <b>12 136 992</b> |

#### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                       | 2025           | 2024          |
|-----------------------|----------------|---------------|
| Övriga intäkter       | 70 356         | 18 795        |
| Bidrag                | 37 710         | 0             |
| Försäkringsersättning | 68 616         | 0             |
| <b>Summa</b>          | <b>176 682</b> | <b>18 795</b> |

#### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                        | 2025             | 2024             |
|------------------------|------------------|------------------|
| Övrigt                 | 68 472           | 13 920           |
| Fastighetsskötsel      | 229 157          | 325 775          |
| Besiktning och service | 443 622          | 432 402          |
| Städning               | 207 724          | 212 499          |
| Yttre skötsel          | 337 578          | 451 852          |
| Serviceavgifter        | 2 306 928        | 2 333 628        |
| <b>Summa</b>           | <b>3 593 481</b> | <b>3 770 077</b> |

#### NOT 5, REPARATIONER

|                      | 2025           | 2024           |
|----------------------|----------------|----------------|
| Löpande reparationer | 291 774        | 256 853        |
| Försäkringsskador    | 53 656         | 35 443         |
| <b>Summa</b>         | <b>345 430</b> | <b>292 296</b> |

#### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|              | 2025             | 2024             |
|--------------|------------------|------------------|
| Fastighetsel | 321 912          | 342 326          |
| Uppvärmning  | 787 209          | 756 688          |
| Vatten       | 292 549          | 254 638          |
| Sophämtning  | 268 682          | 334 837          |
| <b>Summa</b> | <b>1 670 351</b> | <b>1 688 489</b> |

#### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2025           | 2024           |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 153 175        | 141 912        |
| Övrigt                 | 25 572         | 23 825         |
| Självrisker            | 57 300         | 0              |
| Kabel-TV               | 244 322        | 250 344        |
| Fastighetsskatt        | 158 000        | 110 000        |
| <b>Summa</b>           | <b>638 369</b> | <b>526 081</b> |

#### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                              | 2025           | 2024           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Förbrukningsmaterial         | 308            | 11 563         |
| Revisionsarvoden             | 21 834         | 26 913         |
| Övriga förvaltningskostnader | 74 682         | 174 951        |
| Ekonomisk förvaltning        | 107 846        | 104 245        |
| Konsultkostnader             | 201 107        | 334 741        |
| <b>Summa</b>                 | <b>405 776</b> | <b>652 413</b> |

#### NOT 9, PERSONALKOSTNADER

|                  | 2025           | 2024           |
|------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvoden  | 146 935        | 143 244        |
| Sociala avgifter | 39 056         | 34 483         |
| <b>Summa</b>     | <b>185 991</b> | <b>177 727</b> |

#### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

##### RESULTATPOSTER

|                                                     | 2025             | 2024             |
|-----------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 4 045 115        | 4 474 014        |
| Övriga räntekostnader                               | 0                | 2 334            |
| <b>Summa</b>                                        | <b>4 045 115</b> | <b>4 476 348</b> |



| NOT 11, BYGGNAD OCH MARK                      | 2025-12-31           | 2024-12-31           |
|-----------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>          |                      |                      |
| Ingående                                      | 1 293 039 200        | 1 293 039 200        |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>1 293 039 200</b> | <b>1 293 039 200</b> |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>                |                      |                      |
| Ingående                                      | -41 205 544          | -32 380 204          |
| Årets avskrivning                             | -8 825 340           | -8 825 340           |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-50 030 884</b>   | <b>-41 205 544</b>   |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>1 243 008 316</b> | <b>1 251 833 656</b> |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>655 897 000</i>   | <i>655 897 000</i>   |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                      |                      |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 425 800 000          | 393 000 000          |
| Taxeringsvärde mark                           | 354 000 000          | 364 000 000          |
| <b>Summa</b>                                  | <b>779 800 000</b>   | <b>757 000 000</b>   |

| NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Aktier och andelar i koncernen           | 23 197 524        | 23 197 524        |
| Aktier och andelar                       | 50 000            | 50 000            |
| Andra långfristiga fordringar            | 424 993           | 549 993           |
| <b>Summa</b>                             | <b>23 672 517</b> | <b>23 797 517</b> |

| NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR | 2025-12-31     | 2024-12-31     |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Skattekonto               | 225 801        | 225 298        |
| <b>Summa</b>              | <b>225 801</b> | <b>225 298</b> |

| NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER | 2025-12-31     | 2024-12-31     |
|------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 70 491         | 491 262        |
| Städning                                             | 0              | 810            |
| Försäkringspremier                                   | 145 647        | 138 762        |
| Kabel-TV                                             | 59 338         | 66 308         |
| Förvaltning                                          | 26 947         | 26 062         |
| Inkomsträntor                                        | 6 067          | 11 813         |
| <b>Summa</b>                                         | <b>308 490</b> | <b>735 017</b> |

| NOT 15, SKULDER TILL<br>KREDITINSTITUT | VILLKORS-<br>ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS<br>2025-12-31 | SKULD<br>2025-12-31 | SKULD<br>2024-12-31 |
|----------------------------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Nordea                                 | 2026-04-17               | 2,27 %                  | 47 600 000          | 49 600 000          |
| Nordea                                 | 2029-04-16               | 3,24 %                  | 45 350 000          | 45 350 000          |
| Nordea                                 | 2028-10-18               | 2,85 %                  | 30 000 000          | 30 000 000          |
| Nordea                                 | 2027-11-04               | 2,58 %                  | 28 100 000          | 28 100 000          |
| <b>Summa</b>                           |                          |                         | <b>151 050 000</b>  | <b>153 050 000</b>  |
| Varav kortfristig del                  |                          |                         | 47 600 000          | 94 950 000          |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 142 050 000 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<br>INTÄKTER | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|---------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter     | 0                | 2 249            |
| El                                                      | 42 196           | 36 699           |
| Uppvärmning                                             | 103 655          | 95 968           |
| Utgiftsräntor                                           | 815 162          | 719 661          |
| Vatten                                                  | 48 351           | 41 965           |
| Renhållning                                             | 21 031           | 21 792           |
| Förutbetalda avgifter/hyror                             | 1 067 913        | 869 908          |
| Beräknat revisionsarvode                                | 22 000           | 22 000           |
| <b>Summa</b>                                            | <b>2 120 308</b> | <b>1 810 242</b> |

| NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER | 2025-12-31  | 2024-12-31  |
|----------------------------|-------------|-------------|
| Fastighetsinteckning       | 161 800 000 | 161 800 000 |

#### NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Den 1 januari 2026 höjdes årsavgiften med 3%. Avtal tecknades med Drifta Förvaltning AB om att helt ta över föreningens fastighetsförvaltning per den 1 april 2026.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-16.

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

---

Linus Malmberg  
Ordförande

---

Jan Hedman  
Styrelseledamot

---

Michael Holmberg  
Styrelseledamot

---

Michael Mattisson  
Styrelseledamot

---

Per Dahl  
Styrelseledamot

---

Per Wendin  
Styrelseledamot

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

---

Lizette Söderdahl  
Revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

19.04.2026 21:03

**SENT BY OWNER:**

Digital Signering År • 16.04.2026 16:27

**DOCUMENT ID:**

H1hkzuC3bl

**ENVELOPE ID:**

Hkikzu02Wg-H1hkzuC3bl

**DOCUMENT NAME:**

Brf Svea Symfoni, 769631-6657 - Årsredovisning 2025-1  
2-31.pdf

19 pages

**SHA-512:**

5e777dea56d062ee633aa5c05002f020ea11101aeabb31  
df3d4a59ddf41f06cba9a48cb71edfbe660cf488f34f4beb  
61c45d032bb45790b6775f3e59b95effbd

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. Linus Emrik Malmberg<br>linus.malmberg@gmail.com                   |  Signed<br>Authenticated   | 16.04.2026 16:34<br>16.04.2026 16:34 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 213.80.115.50 |
| 2. Per Göran Dahl<br>Per@dahlmail.se                                  |  Signed<br>Authenticated   | 16.04.2026 17:21<br>16.04.2026 17:21 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 172.226.49.47 |
| 3. MICHAEL MATTISSON<br>michael.mattisson@gmail.com                   |  Signed<br>Authenticated   | 16.04.2026 20:19<br>16.04.2026 20:16 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 85.229.16.212 |
| 4. JAN HEDMAN<br>jan@hedman.me                                        |  Signed<br>Authenticated   | 17.04.2026 06:57<br>17.04.2026 06:57 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 92.63.21.121  |
| 5. MICHAEL HOLMBERG<br>tarrasmichael@gmail.com                        |  Signed<br>Authenticated   | 17.04.2026 07:38<br>17.04.2026 07:37 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 85.229.23.122 |
| 6. Per Wendin<br>perwendin@me.com                                     |  Signed<br>Authenticated | 17.04.2026 07:52<br>17.04.2026 07:51 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 172.226.49.20 |
| 7. Lizette Anna Karolina Söderdahl<br>lizette.soderdahl@borevision.se |  Signed<br>Authenticated | 19.04.2026 21:03<br>19.04.2026 21:02 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 90.142.55.253 |

\* 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 Brf Svea Symfoni, org.nr. 769631-6657

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Svea Symfoni för räkenskapsåret 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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 Brf Svea Symfoni för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 ersättningsskyldighet 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 ersättningsskyldighet 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna 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.

Uppsala

Digitalt signerad av

Lizette Söderdahl  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor





# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

19.04.2026 21:02

**SENT BY OWNER:**

Digital Signering År • 16.04.2026 16:27

**DOCUMENT ID:**

SkhkMO0nbg

**ENVELOPE ID:**

SkjJMOA3ZI-SkhkMO0nbg

**DOCUMENT NAME:**

Revisionsberättelse Svea Symfoni.pdf

2 pages

**SHA-512:**

ea07b6b45af606a8c51e0ed9d0a77e381ac32db272f925  
1e0ca3e33e72b3696e53b7bf9e0f6f6f404fad9f26752c9c  
3d3930cd61d28fd25f9581dac9407c2547

## Activity log

| RECIPIENT                          | ACTION*       | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS           |
|------------------------------------|---------------|------------------|--------|-------------------|
| 1. Lizette Anna Karolina Söderdahl | Signed        | 19.04.2026 21:02 | eID    | Swedish BankID    |
| lizette.soderdahl@borevision.se    | Authenticated | 19.04.2026 21:01 | Low    | IP: 90.142.55.253 |

\* 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