



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kärrboda 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Järfälla.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-11-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-09-15 och nuvarande stadgar registrerades 2025-07-07 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
Polhem 2:108	2015	Järfälla

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Folksam Ömsesidig Sakförs./företag

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2015 och består av 4 flerbostadshus.

Värdeåret är 2015.

Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 1 048 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 048 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mikaela Carlswärd	Ordförande
Johanna Gennert	Styrelseledamot
Lisa Michelle Drotz	Styrelseledamot

Valberedning

Annika Frendberg
Shirin mohamad

Firmateckning

Firman tecknas av två i styrelsen.

Revisorer

Halvard Målquist Revisor Ackurat ekonomi AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-02.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2055. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2018** ● Energideklaration - Energideklaration utförd 2018. Upprepas: 10 år
- 2019** ● Takbesiktning - Upprepas: 5 år
- 2020** ● Takåtgärder
Taktvätt - Upprepas: 5 år
Komplettering taksäkerhet
El yttre belysning, armaturer - Bevakas. Upprepas: 1 år
- 2021** ● Radonmätning
Spolning av avloppsstammar - Upprepas: 5 år
OVK Besiktning - Upprepas: 6 år
- 2023** ● Rengöring nedre stuprör - Upprepas: 1 år
Besiktning och korrigerig av stenbelagda gångar - Upprepas: 2 år
Rengöring av stuprör - Upprepas: 1 år
El yttre belysning, carports - Upprepas: 1 år
Slipning/oljning av trappor - Upprepas: 2 år

Planerade underhåll

- 2024** ● Trähållare för brevlådor, slipas & oljas - Upprepas: 2 år
- 2025** ● Fasadvätt
Slipning/oljning träbalkar parkering - Upprepas: 2 år
Målning fasad och fönster
- 2026** ● OVK
Spolning av avloppsstammar
- 2030** ● Taktvätt
- 2040** ● Byte stuprör
- 2055** ● Stambyte

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Försäkring	Folksam
Revisor	Ackurat Lag & Ekonomi AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Västra Polhems samfällighet, med en andel på 12.8%.

Samfälligheten förvaltar vatten, gatubelysning, snöplogning, sandning, trädgårdsskötsel, asfaltering.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens lån är uppdelade i 3 delar.

Del 1: 3.510.000kr bundet till år 2027-03-25 med ränta: 3,16%

Del 2: 3.410.000kr rörlig ränta

Del 3: 3.810.000kr rörlig ränta

Den rörliga räntan har legat kring 2,7%

Styrelsen bevakar ränteläget aktivt, i dagsläget är en rörlig ränta mer gynsam.

Förändringar i avtal

Försäkringsavtal hos Folksam förlängdes med 1 år

Övriga uppgifter

Under år 2025 har flera aktiviteter ägt rum.

Förutom årliga städdagar har bostadsrättsföreningen haft underhållsarbeten samt värdehöjande investeringar enligt nedan:

1. Fasadvätt och fasadmålning har skett av samtliga hus och gemensamhetsutrymmen för att bevara underhållet.
2. Fasadsiffror sattes upp på ett enhetligt sätt för samtliga bostäder för smidigare orientering.
3. Samtliga brevlådor har bytts ut och stolpar till dessa har oljats in.
4. Installation av laddboxar för eldrivna fordon ägde rum.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 24 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 25 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	934 584	930 505	896 646	849 483
Resultat efter fin. poster	-381 811	59 459	-10 098 961	10 161 895
Soliditet (%)	76	76	76	80
Yttre fond	231 900	200 460	169 020	137 580
Taxeringsvärde	25 130 000	25 600 000	25 600 000	25 600 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	813	818	783	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,2	92,1	91,1	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 239	10 291	10 348	10 396
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	10 239	10 291	10 348	10 396
Sparande / kvm totalyta, kr	254	327	-9 366	9 968
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	46	45	38	36
Energikostnad / kvm totalyta, kr	46	45	45	41
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,77	3,42	2,30	1,41
Räntekänslighet (%)	12,59	12,59	13,27	-

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

Årets resultat uppvisar en förlust. Detta beror huvudsakligen på avskrivningar samt ökade räntekostnader till följd av det högre ränteläget samt genomförda underhållsåtgärder i fastigheten under året.

Underhållsarbetena är en del av föreningens löpande förvaltning och syftar till att säkerställa fastighetens långsiktiga funktion och värde.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	33 536 000	-	-	33 536 000
Upplåtelseavgifter	600 000	-	-	600 000
Fond, yttre underhåll	200 460	-	31 440	231 900
Balanserat resultat	299 127	59 459	-31 440	327 146
Årets resultat	59 459	-59 459	-381 811	-381 811
Eget kapital	34 695 046	0	-381 811	34 313 235

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	358 586
Årets resultat	-381 811
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-31 440
Totalt	-54 665

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-54 665

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	934 584	930 505
Summa rörelseintäkter		934 584	930 505
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-180 694	-155 223
Övriga externa kostnader	7	-64 000	-66 017
Personalkostnader	8	-28 912	-28 912
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-648 084	-283 332
Summa rörelsekostnader		-921 689	-533 484
RÖRELSERESULTAT		12 894	397 021
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 164	32 412
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-405 870	-369 974
Summa finansiella poster		-394 706	-337 562
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-381 811	59 459
ÅRETS RESULTAT		-381 811	59 459

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	44 117 485	43 578 069
Summa materiella anläggningstillgångar		44 117 485	43 578 069
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		44 117 485	43 578 069
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 110	0
Övriga fordringar	11	987 210	1 973 593
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	12 060	10 798
Summa kortfristiga fordringar		1 004 380	1 984 391
Kassa och bank			
Kassa och bank		79 242	79 804
Summa kassa och bank		79 242	79 804
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 083 622	2 064 195
SUMMA TILLGÅNGAR		45 201 107	45 642 263

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		34 136 000	34 136 000
Fond för yttre underhåll		231 900	200 460
Summa bundet eget kapital		34 367 900	34 336 460
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		327 146	299 127
Årets resultat		-381 811	59 459
Summa ansamlad förlust		-54 665	358 586
SUMMA EGET KAPITAL		34 313 235	34 695 046
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	3 490 000	0
Summa långfristiga skulder		3 490 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	7 240 000	10 785 000
Leverantörsskulder		5 545	9 841
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	152 327	152 376
Summa kortfristiga skulder		7 397 872	10 947 217
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 201 107	45 642 263

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	12 894	397 021
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	648 084	283 332
	660 978	680 353
Erhållen ränta	11 164	32 412
Erlagd ränta	-405 812	-395 428
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	266 330	317 337
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-6 375	-5 795
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-4 403	11 231
Kassaflöde från den löpande verksamheten	255 552	322 773
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 187 500	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 187 500	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-55 000	-60 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-55 000	-60 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-986 948	262 773
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 053 133	1 790 360
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 066 185	2 053 133

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kärrboda 1 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.

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 vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	1,32 %
Yttertak	4,63 %
Fasader	3,08 - 10,00 %
Balkonger	3,08 %
Fönster	3,08 %
Stamledningar VA	2,31 %
Stamledningar Värme	1,32 %
Ventilation	4,63 %
El	2,31 %

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

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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter bostäder	852 000	852 000
Hysesintäkter p-plats	73 500	68 700
Dröjsmålsränta	0	50
Pantsättningsavgift	1 146	2 292
Överlåtelseavgift	1 470	2 866
Administrativ avgift	588	49
Andrahandsuthyrning	5 880	4 254
Övriga fakturerade kostnader	0	294
Öres- och kronutjämnning	-0	0
Summa	934 584	930 505

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	0	1 084
Gårdkostnader	1 709	0
Gemensamma utrymmen	11 543	2 534
Sophantering	790	0
Förbrukningsmaterial	497	723
Summa	14 539	4 341

NOT 4, REPARATIONER	2025	2024
Trapphus/port/entr	512	3 280
VVS	0	4 058
Summa	512	7 338

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2025	2024
Vatten	48 199	46 968
Sophämtning/renhållning	22 000	22 456
Summa	70 199	69 424

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	13 044	2 160
Samfällighetsavgifter	82 400	71 960
Summa	95 444	74 120

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	2 896	3 539
Inkassokostnader	515	0
Befarade förluster	0	5 000
Fritids och trivselkostnader	4 617	4 211
Föreningskostnader	1 288	488
Förvaltningsarvode enl avtal	42 539	40 816
Överlåtelsekostnad	4 116	4 012
Pantsättningskostnad	0	5 160
Övriga förvaltningsarvoden	5 619	0
Administration	2 409	2 792
Summa	64 000	66 017

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	22 000	22 000
Arbetsgivaravgifter	6 912	6 912
Summa	28 912	28 912

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	405 870	369 966
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	8
Summa	405 870	369 974

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	46 136 000	46 136 000
Årets inköp	1 187 500	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	47 323 500	46 136 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 557 931	-2 274 599
Årets avskrivning	-648 084	-283 332
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 206 015	-2 557 931
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	44 117 485	43 578 069
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 000 000</i>	<i>12 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 200 000	20 400 000
Taxeringsvärde mark	3 930 000	5 200 000
Summa	25 130 000	25 600 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	267	264
Transaktionskonto	117 618	117 737
Borgo räntekonto	869 325	1 855 592
Summa	987 210	1 973 593

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	830	0
Förutbet försäkr premier	11 230	10 798
Summa	12 060	10 798

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Swedbank	2026-01-28	2,70 %	3 810 000	3 830 000
Swedbank	2026-02-28	2,70 %	3 410 000	3 430 000
Swedbank	2027-03-25	3,16 %	3 510 000	3 525 000
Summa			10 730 000	10 785 000
Varav kortfristig del			7 240 000	10 785 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 430 000 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	190	0
Uppl kostn räntor	45 732	45 674
Uppl kostnad arvoden	22 000	22 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	6 912	6 912
Förutbet hyror/avgifter	77 493	77 790
Summa	152 327	152 376

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

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

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-04-29.

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

Järfälla

Johanna Gennert
Styrelseledamot

Lisa Michelle Drotz
Styrelseledamot

Mikaela Carlswärd
Ordförande

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

Ackurat ekonomi AB
Halvard Målquist
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

05.05.2026 15:25

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 30.04.2026 10:49

DOCUMENT ID:

rkRnDcx0Zg

ENVELOPE ID:

SyTnP5IRbe-rkRnDcx0Zg

DOCUMENT NAME:

Brf Kärrboda 1, 769629-0555 - Årsredovisning 2025-12-3
1.pdf

18 pages

SHA-512:

c000d5baa7c32228be4cfbf308bef0d5f0405a7b54d18cf
7a3b3d511c6118f264539394a7239f1584a66f341152f8
ef8055b026d4c5d871579382be9c4fece89

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. MIKAELA CARLSWÄRD mikaela.carlsward@gmail.com	 Signed Authenticated	30.04.2026 10:51 30.04.2026 10:50	eID Low	Swedish BankID IP: 90.231.80.180
2. Lisa Michelle Drotz mirre_321@hotmail.com	 Signed Authenticated	30.04.2026 11:20 30.04.2026 11:18	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
3. JOHANNA GENNERT johannagennert@gmail.com	 Signed Authenticated	03.05.2026 19:30 03.05.2026 19:28	eID Low	Swedish BankID IP: 90.224.187.93
4. LARS HALVARD MÅLQUIS T info@brfrevisor.se	 Signed Authenticated	05.05.2026 15:25 05.05.2026 15:24	eID Low	Swedish BankID IP: 37.250.240.247

* 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 Kärrboda 1 org.nr 769629-0555

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Kärrboda 1 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 uttalanden.

Uttalanden

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 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 vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Kärrboda 1 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

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 föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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.

Ackurat Ekonomi AB

.....

Halvard Målquist

Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.05.2026 16:02

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 30.04.2026 10:49

DOCUMENT ID:

Hk03Dcl0bg

ENVELOPE ID:

HkChw5l0Wx-Hk03Dcl0bg

DOCUMENT NAME:

rb kärrboda 2025.pdf

2 pages

SHA-512:

c7c8b9cd8ea0604b1a702eb4fffc57fa01c3e0ae8a18bae
7c93b980e472dcf5687dca98e4bc7c9915dc69ac461d5a
c31b386939868bb92b5bb5cdca9cb40792f

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS HALVARD MÅLQUIS T	Signed	04.05.2026 16:02	eID	Swedish BankID
info@brfrevisor.se	Authenticated	04.05.2026 16:00	Low	IP: 37.250.240.247

* 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