

Årsredovisning 2025

Brf Sjösäcken

769624-2416



Välkommen till årsredovisningen för Brf Sjösäcken

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Botkyrka.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-01-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vårlöken 16		

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Söderberg & Partners

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2013.

Föreningen har 5 bostadsrätter om totalt 397 kvm. Byggnadernas totalyta är 397 kvm.

Styrelsens sammansättning

John Niclas Engström	Ordförande
Morgan Thomas	Ledamot
Ragnheidur Kristinsdóttir	Ledamot
Arja Ontujeff	Suppleant

Valberedning

Arja Ontujeff

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Sverker Andersson Revisor Råvisor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2026. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Tvätt/oljning av trappa/balkong
Målning av stolpar
- 2024** ● Föreningens Höststädning
Tvätt av hängrännor
Gräsklippning enligt schema
Föreningens städdag
Målning av hela fasaden
Borttagning av ek, samt kronlyft av annan ek
Renovering och ombyggnad av trappan till baksidan av huset
- 2025** ● Städdag med bottagning av parkslide
Städdagar inkl storensning av parkslide

Planerade underhåll

- 2024** ● Enligt bifogat underhållsplan

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
El	Vattenfall
Internet	Halebop
Sophämtning	SRV
TV	TV
Vatten	Stockholm Vatten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

- Föreningen har börjat amortera på sina lån (1%). Amortering kommer att ökas för att omfatta alla lånedelar under 2026. Det har dessutom amorterats 100 KSEK som ett engångsbelopp på ett av lånedelarna. Räntekänsligheten har minskats från 14,6% till 14,3%. Styrelsen har fastställt ett mål av att komma under 10% som ett prioritet. - Avgifter höjdes med 13% från och med januari.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 13%.

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 5 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	340 668	301 548	266 820	260 316
Resultat efter fin. poster	-33 362	-157 581	-3 550	-17 180
Soliditet (%)	60	60	61	61
Yttre fond	97 140	211 140	183 288	155 436
Taxeringsvärde	8 988 000	9 284 000	9 284 000	9 284 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	858	759	672	656
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	100,0	99,7	100,0
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 242	12 504	12 504	12 504
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	12 242	12 504	12 504	12 504
Sparande / kvm totalyta, kr	180	154	255	221
Elkostnad / kvm totalyta, kr	18	13	13	18
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	43	34	31	33
Energikostnad / kvm totalyta, kr	61	47	44	50
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,48	1,91	1,35	1,35
Räntekänslighet (%)	14,27	16,47	18,60	19,07

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	8 375 000	-	-	8 375 000
Fond, yttre underhåll	211 140	-	-114 000	97 140
Balanserat resultat	-911 365	-157 581	114 000	-954 946
Årets resultat	-157 581	157 581	-33 362	-33 362
Eget kapital	7 517 194	0	-33 362	7 483 833

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Ansamlad förlust	-954 946
Årets förlust	-33 362
Totalt	-988 307

Styrelsen föreslår att ansamlade förlusten disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	26 964
Balanseras i ny räkning	-1 015 271
	-988 307

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	340 668	301 548
Övriga rörelseintäkter	3	2	2
Summa rörelseintäkter		340 670	301 550
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-61 419	-231 580
Övriga externa kostnader	9	-40 241	-38 506
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-104 916	-104 916
Summa rörelsekostnader		-206 576	-375 002
RÖRELSERESULTAT		134 094	-73 451
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 717	10 450
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-171 173	-94 579
Summa finansiella poster		-167 455	-84 129
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-33 362	-157 581
ÅRETS RESULTAT		-33 362	-157 581

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 15	11 855 032	11 959 948
Summa materiella anläggningstillgångar		11 855 032	11 959 948
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		11 855 032	11 959 948
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 960	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	16 510	17 760
Summa kortfristiga fordringar		22 470	17 760
Kassa och bank			
Kassa och bank		519 267	626 169
Summa kassa och bank		519 267	626 169
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		541 737	643 929
SUMMA TILLGÅNGAR		12 396 769	12 603 877

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 375 000	8 375 000
Fond för yttre underhåll		97 140	211 140
Summa bundet eget kapital		8 472 140	8 586 140
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-954 946	-911 365
Årets resultat		-33 362	-157 581
Summa fritt eget kapital		-988 307	-1 068 946
SUMMA EGET KAPITAL		7 483 833	7 517 194
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	4 860 000	4 964 000
Leverantörsskulder		4 149	49 314
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	48 787	73 369
Summa kortfristiga skulder		4 912 936	5 086 683
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 396 769	12 603 877

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	134 094	-73 451
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	104 916	104 916
	239 010	31 465
Erhållen ränta	3 717	10 450
Erlagd ränta	-196 844	-50 871
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	45 883	-8 957
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 710	2 436
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-44 076	44 636
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 902	38 116
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	29 024	0
Amortering av lån	-133 024	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-104 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-106 902	38 116
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	626 169	588 054
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	519 267	626 169

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,00 %
---------	--------

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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	340 668	301 488
Övriga intäkter	0	60
Summa	340 668	301 548

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämnning	2	2
Summa	2	2

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	298	242
Trädgårdsarbete	3 103	5 238
Övrigt	0	33 000
Summa	3 401	38 480

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Trapphus/port/entr	0	13 250
Soprum/miljöanläggning	0	573
El	0	15 400
Summa	0	29 223

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Fasader	0	114 000
Summa	0	114 000

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	7 101	4 984
Vatten	17 216	13 599
Sophämtning	11 924	9 574
Summa	36 241	28 157

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	20 533	19 324
Bredband	1 244	2 396
Summa	21 777	21 720

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	8 126	7 531
Revisionsarvoden	7 363	7 363
Ekonomisk förvaltning	24 752	23 612
Summa	40 241	38 506

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	171 170	94 579
Övriga räntekostnader	3	0
Summa	171 173	94 579

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	13 114 000	13 114 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	13 114 000	13 114 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 154 052	-1 049 136
Årets avskrivning	-104 916	-104 916
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 258 968	-1 154 052
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	11 855 032	11 959 948
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 622 800</i>	<i>2 622 800</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	7 600 000	7 400 000
Taxeringsvärde mark	1 388 000	1 884 000
Summa	8 988 000	9 284 000

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 228	3 363
Försäkringspremier	6 951	6 621
Bredband	274	344
Förvaltning	7 057	7 432
Summa	16 510	17 760

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Swedbank	2026-08-25	3,27 %	1 584 000	1 588 000
Swedbank	2026-01-28	3,69 %	1 488 000	1 588 000
Swedbank	2026-04-24	3,57 %	1 588 000	1 588 000
Swedbank	2026-02-28	3,25 %	200 000	200 000
Summa			4 860 000	4 964 000
Varav kortfristig del			4 860 000	4 964 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 860 000 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
El	631	537
Utgiftsräntor	18 772	44 443
Förutbetalda avgifter/hyror	29 384	28 389
Summa	48 787	73 369

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	6 375 000	6 375 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftsbelagda parkering, garage och förrådsavtal har införts. Fakturering kommer att börja så snart som möjligt i 2026. Parkering följer med lägenheterna. Avgifter för 2026 höjas med 3,5 %.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-12.

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

Botkyrka

John Niclas Engström
Ordförande

Morgan Thomas
Ledamot

Ragnheidur Kristinsdóttir
Ledamot

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

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.03.2026 13:53

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 13.03.2026 15:40

DOCUMENT ID:

BJwkGib5Wg

ENVELOPE ID:

BywyfjZcWx-BJwkGib5Wg

DOCUMENT NAME:

Brf Sjösnäcken, 769624-2416 - Årsredovisning 2025.pdf
16 pages

SHA-512:

b6a3ca64508edba49196e9639b9c65439bf2563fa46b5d
1fbd5cf3d299d0784a6916a100aa8052baefb0d8f2fcb8a
80e68c580f60e03fb73955c6607f2c34a59

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. Morgan Thomas Morgan.thomas70@gmail.com	 Signed Authenticated	16.03.2026 06:32 16.03.2026 06:25	eID Low	Swedish BankID IP: 81.231.246.62
2. John Niclas Engström niclase@microsoft.com	 Signed Authenticated	28.03.2026 17:48 28.03.2026 17:46	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.241.165
3. RAGNHEIDUR KRISTINSÐÓTTIR ragnhkr@gmail.com	 Signed Authenticated	29.03.2026 17:08 29.03.2026 17:07	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.210.178
4. Clas Ingemar Sverker Andersson info@ravisor.se	 Signed Authenticated	30.03.2026 13:53 30.03.2026 13:52	eID Low	Swedish BankID IP: 194.179.134.194

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sjösnäcken,
769624-2416**

Rapport om årsredovisningen

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

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Uttalanden

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

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

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Uttalanden

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

Stockholm

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.03.2026 13:52

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 13.03.2026 15:40

DOCUMENT ID:

BJP1fjbqZx

ENVELOPE ID:

ryPJzjZcZe-BJP1fjbqZx

DOCUMENT NAME:

RB Sjösnäckan.pdf

2 pages

SHA-512:

25b23d0569d80a72fd7148e011e67c3b7a7eb5c8bf1bbff
718aa6a1c2ec0861e248d8ad8847ee838453a73b00e05
8402aed35180b29a0863aab47c6a47a24b5b

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Clas Ingemar Sverker Andersson	✍️ Signed	30.03.2026 13:52	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	30.03.2026 13:52	Low	IP: 194.179.134.194

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed