

Årsredovisning 2025

Brf Kompassnålen

769622-5171



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kompassnålen

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 3
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-12-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-05-12 och nuvarande stadgar registrerades 2024-07-23 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
ROVAN 5		Solna

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 2012.

Föreningen har 29 bostadsrätter om totalt 2 339 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 339 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ola Nyström	Ordförande
Baharak Saeedi	Suppleant
Christina Ingrid Ertl	Suppleant
Emanuel Laurent Königer	Styrelseledamot
Mykhailo Kolchenko	Styrelseledamot
Yaima Hansson	Styrelseledamot

Valberedning

Mahyar Samadzadeh

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Rävisor AB	Revisor
Sverker Andersson	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Avtal med leverantörer

Entremattor	HR Björkmans Entrémattor AB
Fastighetsförvaltning	Alova Fastighetsteknik AB
Fjärrvärme	Norrenergi AB
TV / Internet	Telia Sverige AB
Värmesystem	Indoor Energy Living Sweden AB
Vatten	Solna Vatten AB

Övrig verksamhetsinformation

Anslutit till sopsug.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 44 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 949 804	1 937 218	1 863 090	1 604 tkr
Resultat efter fin. poster	-828 888	-385 562	-728 039	-782 tkr
Soliditet (%)	81	82	82	82
Yttre fond	974 328	815 756	997 325	
Taxeringsvärde	81 000 000	79 000 000	72 000 000	72 000 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	823	789	680	680
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,7	99,4	92,7	
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 749	6 759	6 774	6 812
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	6 749	6 749	6 761	
Sparande / kvm totalyta, kr	-103	95	18	
Elkostnad / kvm totalyta, kr	89	94	103	86
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	68	71	74	64
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	28	26	16	18
Energikostnad / kvm totalyta, kr	185	191	193	168
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,5	3,32	2,79	
Räntekänslighet (%)	8,2	8,2	8,57	

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

Vi hade alla tre bolånen med rörlig ränta, och detta gjorde att vi betalade mer.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	60 814 000	-	-	60 814 000
Upplåtelseavgifter	14 481 000	-	-	14 481 000
Fond, yttre underhåll	815 756	-	158 572	974 328
Balanserat resultat	-4 595 113	-385 562	-158 572	-5 139 247
Årets resultat	-385 562	385 562	-828 888	-828 888
Eget kapital	71 130 081	0	-828 888	70 301 193

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 139 247
Årets resultat	-828 888
Totalt	-5 968 135

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	178 125
Balanseras i ny räkning	-6 146 260
	-5 968 135

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 949 804	1 937 218
Övriga rörelseintäkter	3	1	57
Summa rörelseintäkter		1 949 805	1 937 274
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 360 870	-1 191 765
Övriga externa kostnader	9	-175 369	-43 627
Personalkostnader	10	-154 546	-150 604
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-588 000	-588 000
Summa rörelsekostnader		-2 278 785	-1 973 996
RÖRELSERESULTAT		-328 979	-36 722
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 299	1 312
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-501 208	-350 152
Summa finansiella poster		-499 909	-348 840
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-828 888	-385 562
ÅRETS RESULTAT		-828 888	-385 562

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	85 792 293	86 380 293
Summa materiella anläggningstillgångar		85 792 293	86 380 293
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		85 792 293	86 380 293
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19 807	22 667
Övriga fordringar	13	551 989	642 290
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	63 586	21 147
Summa kortfristiga fordringar		635 382	686 104
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 403	161 027
Summa kassa och bank		6 403	161 027
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		641 785	847 131
SUMMA TILLGÅNGAR		86 434 078	87 227 424

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		75 295 000	75 295 000
Fond för yttre underhåll		974 328	815 756
Summa bundet eget kapital		76 269 328	76 110 756
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 139 247	-4 595 113
Årets resultat		-828 888	-385 562
Summa fritt eget kapital		-5 968 135	-4 980 675
SUMMA EGET KAPITAL		70 301 193	71 130 081
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	15 748 207	15 785 292
Leverantörsskulder		229 159	89 071
Övriga kortfristiga skulder		92 313	162 701
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	63 206	60 280
Summa kortfristiga skulder		16 132 885	16 097 343
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		86 434 078	87 227 424

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-328 979	-36 722
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	588 000	588 000
	259 021	551 278
Erhållen ränta	1 299	1 312
Erlagd ränta	-520 972	-348 539
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-260 652	204 051
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-40 332	-43 218
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	92 391	61 423
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-208 593	222 256
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	38 544
Amortering av lån	-37 085	-68 212
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-37 085	-29 668
ÅRETS KASSAFLÖDE	-245 678	192 588
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	737 666	545 078
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	491 988	737 666

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kompassnålen 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, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 924 992	1 924 931
Hysesintäkter, p-platser	0	8 800
Hysesintäkter, lokaler	9 900	0
Övriga intäkter	14 912	3 487
Summa	1 949 804	1 937 218

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämnning	1	57
Summa	1	57

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastskötsel/städ tjänster	0	13 750
Fastighetsskötsel	39 566	130 663
Städning	140 506	101 981
Besiktning och service	107 836	19 356
Övrigt	2 644	0
Summa	290 552	265 750

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	52 427	28 401
Tvättstuga	2 474	0
Trapphus/port/entr	0	3 938
Soprum/miljöanläggning	14 606	0
Dörrar och lås/porttele	7 052	10 289
VA	25 875	0
Värme	0	51 900
Ventilation	14 485	0
El	6 717	0
Hissar	65 851	70 750
Temp. rep und eller projekt	175 425	0
Summa	364 912	165 278

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Övrigt plan. UH	0	19 553
Summa	0	19 553

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	208 565	219 980
Uppvärmning	158 674	166 081
Vatten	88 569	61 325
Sophämtning	157 431	167 821
Summa	613 239	615 207

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	31 771	45 449
Kabel-TV	22 104	0
Bredband	38 292	60 396
Bredband/Kabeltv	0	20 132
Summa	92 167	125 977

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	2 830	261
Övriga förvaltningskostnader	67 430	4 303
Juridiska kostnader	36 694	0
Revisionsarvoden	25 288	9 000
Ekonomisk förvaltning	43 127	30 063
Summa	175 369	43 627

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	117 600	114 600
Sociala avgifter	36 946	36 004
Summa	154 546	150 604

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	500 314	349 573
Övriga räntekostnader	894	579
Summa	501 208	350 152

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	93 000 000	93 000 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	93 000 000	93 000 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 619 707	-6 031 707
Årets avskrivning	-588 000	-588 000
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 207 707	-6 619 707
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	85 792 293	86 380 293
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>23 000 000</i>	<i>23 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	60 000 000	54 000 000
Taxeringsvärde mark	21 000 000	25 000 000
Summa	81 000 000	79 000 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	66 404	65 651
Nabo Klientmedelskonto	485 039	576 639
Borgo	546	0
Summa	551 989	642 290

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 354	10 834
Försäkringspremier	15 951	0
Kabel-TV	7 368	0
Bredband	12 764	0
Förvaltning	12 149	10 313
Summa	63 586	21 147

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Swedbank	2026-03-28	2,51 %	4 611 737	4 611 737
Swedbank	2026-03-28	2,49 %	5 612 737	5 612 737
Swedbank	2026-03-28	2,51 %	5 523 733	5 560 818
Summa			15 748 207	15 785 292
Varav kortfristig del			15 748 207	15 785 292

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 748 207 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 INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 017	0
El	21 486	22 974
Uppvärmning	15 768	0
Utgiftsräntor	49 332	69 096
Sociala avgifter	-32 991	-32 991
Förutbetalda avgifter/hyror	2 594	1 201
Summa	63 206	60 280

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	17 705 000	17 705 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-01.

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

Stockholm

Emanuel Laurent Königer
Styrelseledamot

Mykhailo Kolchenko
Styrelseledamot

Ola Nyström
Ordförande

Yaima Hansson
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.04.2026 07:22

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 02.04.2026 15:57

DOCUMENT ID:

rJIMpHxnoZe

ENVELOPE ID:

Bkz6rlnsZl-rJIMpHxnoZe

DOCUMENT NAME:

Brf Kompassnålen, 769622-5171 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

0b1fecb0fbebcb06081c3281b23a65d3030378de0eb189d56a61693a3c4e892c0a5e10a62e3071f8fed671f8498160a6193664da5ce463a23c39c81cc736bdd71

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. YAIMA HANSSON yammixs@yahoo.com	 Signed Authenticated	09.04.2026 11:49 09.04.2026 11:49	eID Low	Swedish BankID IP: 81.233.72.144
2. MYKHAILO KOLCHENKO mkolchenko@gmail.com	 Signed Authenticated	17.04.2026 11:50 02.04.2026 18:57	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.71.240
3. OLA ROLF LENNART NYS TRÖM ola@ofelbar.se	 Signed Authenticated	17.04.2026 12:18 17.04.2026 12:18	eID Low	Swedish BankID IP: 90.229.234.133
4. Emanuel Laurent Königer emanuel.koniger@viia.com	 Signed Authenticated	18.04.2026 18:16 18.04.2026 18:16	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.62.12
5. Clas Ingemar Sverker Andersson info@ravisor.se	 Signed Authenticated	19.04.2026 07:22 19.04.2026 07:21	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.207.32

* 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 Kompassnålen,
769622-5171**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Kompassnålen** 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 Kompassnålen**, 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:

19.04.2026 07:21

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 02.04.2026 15:57

DOCUMENT ID:

HJQ6Hx3j-l

ENVELOPE ID:

ByfThe2s-g-HJQ6Hx3j-l

DOCUMENT NAME:

RB Kompassnålen.pdf

2 pages

SHA-512:

6679260ed059f242d5fd64159f923ebcafd8ce02836e8a0
3ed5faa6864e1e47d28ca7a9c91e433acaa39327b0bde5
f1f2edec799b28810e7a8f61e9260a6a5f0

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Clas Ingemar Sverker Andersson	✍ Signed	19.04.2026 07:21	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	19.04.2026 07:21	Low	IP: 188.149.207.32

* 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