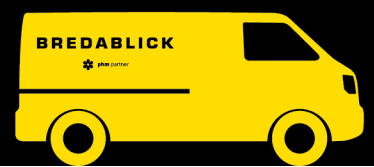


BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN RADIOSÄNDAREN

Årsredovisning 2025



BREDABLICK



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

RADIOSÄNDAREN

Org.nr: 702001-7401

Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	16



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Radiosändaren, 702001-7401, med säte i Stockholm, får härmed upprätta årsredovisning för 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1943-11-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1946-12-04 och nuvarande stadgar registrerades 2016-04-05 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelse

Ordförande	Jan Ericson	2026
Ledamot	Åsa Mollén	2026
Ledamot	Elin Hasselblad	2026
Suppleant	Roger Kölzer	2026
Suppleant	Carina Löfgren	2026

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisor

Revisor	Peter Lindqvist
	BOREV Revision



Fastighetsuppgifter

Föreningen förvaltar byggnaderna Radiosändaren 1-5 i Stockholm kommun som är upplåten med tomträtt. Samtliga tomträtter (5st) har samma avgäldsperiod, 10 år, Perioddatum från, 2024-04-01, efterföljande uppsägningsperiod: 40år Total avgäld 2024 – 285 025 kr. Byggnaderna har 68 lägenheter och 4 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1944. Fastigheternas adress är Tångvägen 29-37 och Hökmossevägen 22-32 i Hägersten.

Föreningen upplåter 68 lägenheter och 4 lokaler.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok
1	31	36

Total tomtarea:	3 914	kvm
Total bostadsarea:	3 362	kvm
Total lokalarea:	249	kvm

Lokaler

Lokalhyresgäster	Yta (kvm)	Kontraktslängd	Avtalstid
Edelkrantz Bygg & Plattsättning AB	90		2026-06-01
Mira Matic	108		2026-06-01
Mira Matic	26		2026-06-01
Jan Ericson	25		Tillsvidare

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-12-03.

Avgäldsperioden är 10 år, ny avgäldsperiod påbörjas 2034-04-01.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg hansa.

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



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel-TV	Tele 2
Bredband	Tele 2
Städning	Ren & Fino Stockholm
Avfallshantering	Active Recycling
Elavtal avseende volym	Fortum
Fjärrvärme	Stockholm Exergi

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 324 131 kr (161 541 kr 2024) och planerat underhåll för 13 500 kr (3 024 314 kr 2024). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2019-05-07 av Bredablick Fastighetspartner. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 868 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 240 kr per kvm. I kommande perioders underhåll ingår bland annat underhåll av asfalt gårdsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2025-05-27. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Januari - mars

Lokalen på Hökmossevägen 30 är sedan 1 januari uthyrd. Hemsidan uppdaterad klar. Byte av radiator i trapphuset på Tångvägen 37. Juridisk vägledning krävdes för tvist med boende kring andrahandsuthyrning, ärendet avslutades under våren.

April - juni

Samling av lån och omsättning av lån i Handelsbanken. Bredablick har genomfört omfattande sökningsarbete kring läcka i värmesystemet, vilken åtgärdats. Städdag genomförd. Klagomål inkom kring boende i samband med olovlig andrahandsuthyrning - jurist kopplades in och ärendet avslutades under hösten. Årsstämma hölls - Elin Hasselblad ersatte Roger Kölzer som ordinarie ledamot.

Juli - september Spolning av tvättstugans avlopp genomfört. Offerter för inköp och installation av ny torktumlare till tvättstugan. Jobbat med underhållsplanen för att planera kommande underhåll.

Oktober - december Budgetmöte med Bredablick. Städdag genomförd. Inköp och installation av en ny torktumlare. De blå tidningskärlen togs bort på grund av misskötsel. Budget fastslagen, vilken inkluderade avgiftshöjning



Medlemsinformation

83 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har 15 överlåtelser skett.

9 medlemmar har utträtt ur föreningen.

11 medlemmar har upptagits.

Medlemmar vid räkenskapsårets slut 85

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2024-01-01 då avgifterna höjdes med 10 %.

I grundårsavgiften ingår värme, vatten och kabel-tv. Utöver grundårsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband.



Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Rörelsens intäkter, tkr	3 599	3 557	3 274	3 096
Resultat efter finansiella poster, tkr	-407	-3 217	-204	-508
Förändring av underhållsfond	855	-2 156	725	204
Resultat efter fondförändringar, exkl avskrivningar	-525	-322	-184	-9
Sparande, kr/kvm	125	151	185	228
Soliditet, (%)	-19	14	17	15
Årsavgift kr/kvm för bostadsrätt	971	970	885	830
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%)	91	92	91	90
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	943	943	858	803
Lokalhyra, kr/kvm	1 185	1 020	1 040	975
Driftkostnad, kr/kvm	624	611	563	494
Energikostnad, kr/kvm	338	326	299	261
Ränta, kr/kvm	98	89	81	49
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	240	245	236	231
Lån, kr/kvm	2 684	2 732	2 371	3 144
Skuldsättning bostadsrätter, kr/kvm	2 883	2 953	2 547	3 377
Räntekänslighet, (%)	3	3	3	4
Snittränta, (%)	3.64	3.33	3.41	1.55

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA. Hushållsel ingår ej i föreningens årsavgift.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden kan föreningen behöva höja årsavgifterna motsvarande inflationen.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	1 726 752	6 669 710	- 6 488 900	- 3 216 869
Disposition enligt föreningsstämma			-3 216 869	3 216 869
Avsättning till underhållsfond		868 000	-868 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-13 500	13 500	
Årets resultat				- 406 513
Vid årets slut	1 726 752	7 524 210	- 10 560 269	- 406 513

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 9 705 769
Årets resultat före fondändring	- 406 513
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 868 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	13 500
Summa över/underskott	- 10 966 782

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 10 966 782
Totalt	- 10 966 782

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2025

2024

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

3 466 513

3 423 383

Övriga rörelseintäkter

3

132 557

134 047

Summa rörelseintäkter

3 599 070

3 557 430

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-2 573 194

-5 393 664

Övriga kostnader

5

-261 323

-262 365

Personalkostnader

6

-89 801

-77 044

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-736 218

-738 472

Summa rörelsekostnader

-3 660 536

-6 471 545

RÖRELSERESULTAT

-61 466

-2 914 115

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

8 163

19 640

Räntekostnader och liknande resultatposter

-353 209

-322 394

Summa finansiella poster

-345 046

-302 754

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-406 512

-3 216 869

RESULTAT FÖRE SKATT

-406 512

-3 216 869

ÅRETS RESULTAT

-406 512

-3 216 869





Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8 , 9	7 231 125	7 967 343
Summa materiella anläggningstillgångar		7 231 125	7 967 343
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 231 125	7 967 343
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		744	4 556
Övriga fordringar		60 501	56 365
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	447 126	302 252
Summa kortfristiga fordringar		508 371	363 173
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	1 274 243	1 340 862
Summa kassa och bank		1 274 243	1 340 862
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 782 614	1 704 035
SUMMA TILLGÅNGAR		9 013 739	9 671 378



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 726 752	1 726 752
Underhållsfond		7 524 210	6 669 710
Summa bundet eget kapital		9 250 962	8 396 462
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 560 269	-6 488 900
Årets resultat		-406 513	-3 216 869
Summa fritt eget kapital		-10 966 782	-9 705 769
SUMMA EGET KAPITAL		-1 715 820	-1 309 307
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån		1 940 000	0
Summa långfristiga skulder		1 940 000	0
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		1 940 000	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	12 , 13	7 753 000	9 868 000
Leverantörsskulder		303 218	413 044
Skatteskulder		14 690	14 219
Övriga skulder		3 515	3 516
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	715 136	681 906
Summa kortfristiga skulder		8 789 559	10 980 685
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		8 789 559	10 980 685
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 013 739	9 671 378



Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-97 712	-2 914 115
Avskrivningar	736 218	738 472
Summa	638 506	-2 175 643
Erhållen ränta	8 163	19 640
Erlagd ränta	-353 209	-322 394
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	293 460	-2 478 397
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	-108 952	-53 906
Förändring av rörelseskulder	-76 125	236 592
Kassaflöde från den löpande verksamheten	108 383	-2 295 711
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Avyttring av finansiella tillgångar		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Förändring av långfristiga skulder	-175 000	-1 305 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-175 000	-1 305 000
Årets kassaflöde	-66 617	-3 600 711
Likvida medel vid årets början	1 340 862	2 331 573
Likvida medel vid årets slut	1 274 243	1 340 862



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Byggnader	50
Fasad och målning	20

Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter

Årsavgifter bostäder

Hysesintäkter

Hyror lokaler

Totalt årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	3 171 397	3 171 396
Hysesintäkter	295 116	251 987
Totalt årsavgifter och hyror	3 466 513	3 423 383



Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

Andrahandsuthyrningsavgifter
Överlåtelseavgifter
Övriga intäkter
Kommunikation

2025	2024
18 452	23 421
16 833	12 698
5 064	5 720
92 208	92 208
132 557	134 047
132 557	134 047

Totalt övriga rörelseintäkter

Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

El
Uppvärmning
Vatten och avlopp
Avfallshantering
Teknisk förvaltning
Serviceavtal
Besiktningsskostnader
Systematiskt brandskyddsarbete
Bredband
Kabel-TV
Försäkringar
Tomträttsavgälder
Förbrukningsmaterial
Fastighetsavgift/fastighetsskatt

2025	2024
74 405	72 197
885 412	883 038
260 331	222 502
165 537	149 856
177 451	161 613
0	72 428
15 654	11 696
3 368	3 208
48 596	71 607
24 436	36 399
111 084	105 377
306 550	285 025
707	2 664
141 752	130 200
2 215 282	2 207 810
0	16 776
0	8 043
0	8 664
17 188	0
6 426	88 646
63 289	9 950
120 313	1 194
14 175	1 550
104 241	7 120
10 270	5 325
1 500	13 078
7 010	1 194
344 412	161 541
0	1 511 038
13 500	1 513 276
13 500	3 024 314
2 573 194	5 393 664

Reparationer

Armaturer, gemensamma utrymmen
Bostäder
Klottersanering
Skadedjur
Vattenskador
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen
Övrigt, gemensamma utrymmen
VA & sanitet, installationer
Värme, installationer
Ventilation, installationer
El, installationer

Planerat underhåll

Huskropp, fönster
Övrigt, gemensamma utrymmen

Totalt fastighetskostnader



Not 5. Övriga kostnader

	2025	2024
Förvaltningskostnader	124 984	120 665
Revision	17 975	21 038
Tele och post	6 997	3 939
Självrisker vid skada	0	114 500
Jurist- och advokatkostnader	108 948	0
Bankkostnader	1 519	1 423
Övriga externa kostnader	900	800
Totalt övriga kostnader	261 323	262 365

Not 6. Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsen		
Styrelsearvode	67 000	58 625
Sociala kostnader	21 051	18 419
Utbildning	1 750	0
	89 801	77 044
Totalt personalkostnader	89 801	77 044

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025	2024
Avskrivningar		
Byggnader	736 218	738 472
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	736 218	738 472

Not 8. Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	15 850 000	15 850 000
Summa:	15 850 000	15 850 000

Not 9. Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	19 239 582	19 239 582
Utgående anskaffningsvärden	19 239 582	19 239 582
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 11 272 240	- 10 533 768
Årets avskrivning på byggnader	- 736 218	- 738 472
Utgående avskrivningar	-12 008 458	-11 272 240
Utgående redovisat värde	7 231 124	7 967 342
<i>Varav</i>		
Byggnader	7 231 125	7 967 343
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	96 000 000	106 600 000
Lokaler	2 452 000	1 936 000
	98 452 000	108 536 000



Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	410 880	302 252
Summa	410 880	302 252

Not 11. Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 271 723	1 340 862
Placerings konto Handelsbanken	2 520	0
Summa	1 274 243	1 340 862

Not 12. Förfall fastighetslån	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	7 753 000	9 868 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	1 940 000	0
Summa	9 693 000	9 868 000

Not 13. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Omläggning av lån	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Fastighetslån SHB	2026-02-16	2,69 %		1 450 000	1 490 000
Fastighetslån SHB	2026-02-23	2,64 %	1 940 000	1 940 000	0
Fastighetslån SHB	2027-06-01	2,77 %	1 940 000	1 940 000	0
Fastighetslån Nordea	2025-05-21		-3 880 000	0	3 880 000
Fastighetslån SHB	2026-01-02	2,64 %		2 237 000	2 297 000
Fastighetslån SHB	2026-01-02	2,64 %		2 126 000	2 201 000
Summa skulder till kreditinstitut				9 693 000	9 868 000

Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	88 051	88 051
Upplupna räntekostnader	43 166	62 293
Förutbetalda intäkter	339 996	298 817
Upplupna revisionsarvoden	18 500	18 500
Upplupna kostnader	225 423	214 245
Summa	715 136	681 906

Not 15. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har beslutat att höja årsavgifterna med 10% från och med 2026-01-01.



Underskrifter

Stockholm enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-15

Jan Ericson
Ordförande

Åsa Mollén
Ledamot

Elin Hasselblad
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

BOREV Revision
Peter Lindqvist
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.04.2026 10:27

SENT BY OWNER:

Dalenda Houfani · 22.04.2026 08:34

DOCUMENT ID:

SkSWnylpZg

ENVELOPE ID:

BJEb2kU6We-SkSWnylpZg

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2025 BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN RA
DIOSÄNDAREN.pdf

16 pages

SHA-512:

65085a305c2d0c8813fadcbcf6d12e5ae0449391228c2
19ec494e3712774528e2889a71a054d9b0640a7556e8a
8d5e321e93250e75413fa3ed971ba145282ce

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
ÅSA MOLLÉN	 Signed	22.04.2026 10:14	eID	Swedish BankID (DOB: 1969/01/22)
	Authenticated	22.04.2026 08:35	Low	
Jan Ove Ericson	 Signed	22.04.2026 10:20	eID	Swedish BankID (DOB: 1974/06/06)
	Authenticated	22.04.2026 10:19	Low	
Elin Karin Hasselblad	 Signed	22.04.2026 20:36	eID	Swedish BankID (DOB: 1997/06/10)
	Authenticated	22.04.2026 20:33	Low	
Hans Peter Lindkvist	 Signed	23.04.2026 10:27	eID	Swedish BankID (DOB: 1962/12/10)
	Authenticated	23.04.2026 10:20	Low	

* 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 Radiosändaren, org.nr 702001-7401

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Radiosändaren för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Radiosändaren för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 den dag som framgår av min elektroniska signatur

Peter Lindqvist
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.04.2026 10:26

SENT BY OWNER:

Borev Revision • 23.04.2026 10:25

DOCUMENT ID:

SyDvvUwabl

ENVELOPE ID:

S1BwwIvaZe-SyDvvUwabl

DOCUMENT NAME:

Brf Radiosändaren -RB -2025.pdf

2 pages

SHA-512:

4414c6b1355ff2bd68fc78e9534e99487b2f998ad6fecfc7
c5b463dc8c0b77477970c1c60d059bcd51f3e950ad551f
492c09423f8007137a60f90db83d3cbc87

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Peter Lindkvist	 Signed	23.04.2026 10:26	eID	Swedish BankID
	Authenticated	23.04.2026 10:25	Low	

* 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

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av en tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar på föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar, och en del med eget kapital och skulder, vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av huset, medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av årets resultat samt väsentliga förändringar, till exempel nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår när medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. Upplupna kostnader uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser det föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år, till exempel försäkring som oftast betalas i förskott. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten ska vara tillräckligt för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens ekonomiska välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som förfaller inom det närmaste året. Här redovisas även fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

En sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat. Resultaträkningen nollställs vid varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella krav på auktorisation regleras i föreningens stadgar.

Sparande

Sparande anger överskottet efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar. Det visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och beräknas utifrån fastighetens totala area.

Stadgar

I stadgarna redogörs för de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån, vilket de får genom pantbrev som uppkommer via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde och kostnadsuppskatta dessa. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa fastighetens långsiktiga underhåll. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller, förutom balans- och resultaträkning, kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen eller noterna återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

