

# Årsredovisning 2025

## Brf Lasse-Majastenen

769612-8821



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Lasse-Majastenen

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

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

## Innehåll

|                                                          |              |
|----------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen .....</b> | <b>s. 1</b>  |
| Förvaltningsberättelse .....                             | s. 1         |
| Resultaträkning .....                                    | s. 1         |
| Balansräkning .....                                      | s. 1         |
| Kassaflödesanalys .....                                  | s. 1         |
| Noter .....                                              | s. 1         |
| Giltighet .....                                          | s. 1         |
| <b>Förvaltningsberättelse .....</b>                      | <b>s. 2</b>  |
| Verksamheten .....                                       | s. 2         |
| Medlemsinformation .....                                 | s. 4         |
| Flerårsöversikt .....                                    | s. 5         |
| Upplysning vid förlust .....                             | s. 5         |
| Förändringar i eget kapital .....                        | s. 6         |
| Resultatdisposition .....                                | s. 6         |
| <b>Resultaträkning .....</b>                             | <b>s. 7</b>  |
| <b>Balansräkning .....</b>                               | <b>s. 8</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys .....</b>                           | <b>s. 10</b> |
| <b>Noter .....</b>                                       | <b>s. 11</b> |
| <b>Underskrifter .....</b>                               | <b>s. 17</b> |

## Kort guide till läsning av årsredovisningen

### Förvaltningsberättelse

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

### Resultaträkning

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

### Balansräkning

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

### Kassaflödesanalys

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

### Noter

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

### Giltighet

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

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm..

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-01-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-03-26 och nuvarande stadgar registrerades 2024-11-27 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun            |
|----------------------|---------|-------------------|
| Pyndaren 1           | 2006    | Stockholm, Bromma |

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Stockholms Stads Brandförsäkringskontor

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1992.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 30 bostadsrätter om totalt 2 538 kvm.

### Styrelsens sammansättning

|                              |                 |
|------------------------------|-----------------|
| Janne Wieger                 | Ordförande      |
| Raik Becker                  | Styrelseledamot |
| Camilla Marie Therése Sellin | Styrelseledamot |
| Mari Hempelmann              | Styrelseledamot |
| Pia Fäldt                    | Styrelseledamot |
| Kenneth Stjernström          | Suppleant       |
| Joel Hägglöf                 | Suppleant       |

### Valberedning

Anna Karin Haspe

Caroline Gustavsson

#### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas av två i förening av ledamöterna.

#### Revisorer

Nathalie Linden Auktoriserad revisor Baker Tilly Stockholm

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-22.

Extra föreningsstämma hölls 2025-03-26. Rivning av lekställning.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

#### Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2026.

#### Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Byte av bergvärmepumpar
- 2025 ● Påbörjat byte av termostater på elementen i alla lägenheter  
Uppdatering brandskydd  
Ny energideklaration

#### Planerade underhåll

- 2026 ● Upprustning av sällskapsytan.
- 2027 ● Mindre underhållsåtgärder.
- 2028 ● Byte av frånluftsfläktar, ventilationsrensning, OVK.
- 2029 ● Besiktning av oljecistern, taksäkerhetsbesiktning, uppdatering av underhållsplan.
- 2030 ● Slamsugning av brunnar, stamspolning av lägenheter.

#### Avtal med leverantörer

|                                     |                                      |
|-------------------------------------|--------------------------------------|
| Ekonomisk förvaltning               | Simpleko                             |
| Eldistribution                      | Ellevio Fortum                       |
| Fastighetsförsäkring                | Brandkontoret                        |
| Fastighetsskötsel                   | BREAB                                |
| Installering av laddstolpar         | ONECO                                |
| Kontroll av bergvärme               | Värmebolaget AB                      |
| kontroll av brandlarm, rökgasluckor | Säkerhetskompaniet                   |
| Kontroll av hissar                  | Kone Hissar                          |
| Sophantering och vatten leverans    | Stockholm Vatten                     |
| Sotning                             | Skorstensfejarmästare Ulf Pettersson |
| Underhåll av yttertak               | M-TAK                                |

### Övrig verksamhetsinformation

BRF Lasse-Majastenen erbjuder ett bekvämt och välutrustat boende för sina medlemmar. Föreningen har en gemensam tvättstuga i en av huskropparna, vilket gör det enkelt för boende att sköta tvätt och annan hushållsservice. Mellan huskropparna finns en gemensam sällskapsyta som ger utrymme för sociala aktiviteter och gemenskap bland de boende. Varje lägenhet har ett vindsförråd som är både fräscht och välisolerat, vilket ger goda förvaringsmöjligheter. Föreningen har också en hyreslägenhet, som utgör en framtida ekonomisk tillgång och kan bidra till föreningens långsiktiga ekonomi.

För de boende som har behov av bilplats finns 20 parkeringsplatser, varav 10 är utrustade med laddstolpar för elbilar.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Några väsentliga förändringar av föreningens lånevillkor eller amorteringsplaner har inte genomförts under räkenskapsåret. Styrelsen har däremot bedrivit en aktiv förvaltning av föreningens likvida medel genom löpande översyn och placering av sparkapital på räntebärande konton med konkurrenskraftiga villkor, i syfte att optimera avkastningen och säkerställa tillgängliga medel för planerat underhåll.

Mot bakgrund av ökade kostnader för drift, underhåll och framtida åtgärder har styrelsen fattat beslut om justering av månadsavgiften, en höjning med 5%, inför kommande verksamhetsår. Några väsentliga förändringar av föreningens lånevillkor eller amorteringsplaner har inte genomförts under räkenskapsåret.

#### Förändringar i avtal

Under året har inga väsentliga förändringar skett av föreningens befintliga avtal, vilka i huvudsak har bibehållits enligt tidigare villkor. Föreningen har under året blivit medlem i Bostadsrätterna, vilket ger styrelsen tillgång till rådgivning, stöd och information inom juridik, ekonomi och föreningsförvaltning. I samband med detta har föreningen även infört Boappa som nytt kommunikationsverktyg för medlemmar och styrelse, vilket innebär en ny leverantör för digital informations- och kommunikationshantering.

#### Övriga uppgifter

Under året har styrelsen haft ett aktivt fokus på fastighetens tekniska status, säkerhet och energieffektivitet. Bland annat har arbeten kopplade till värmesystemet följts upp, brand- och säkerhetsåtgärder genomförts samt sedvanligt löpande underhåll och tillsyn av föreningens gemensamma utrymmen och installationer har utförts i enlighet med fastställd underhållsplan. Föreningen har även erhållit en ny energideklaration med förbättrad energiklass, vilket speglar genomförda investeringar och ett långsiktigt hållbarhetsarbete. Styrelsen har därutöver arbetat med att stärka kommunikationen och dialogen med medlemmarna.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 48 st, det har inte skett några överlåtelse under året.

#### Övriga uppgifter

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2026= 1 480 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2026= 592 kronor) vid varje pantsättning.

## Flerårsöversikt

| NYCKELTAL                                          | 2025       | 2024       | 2023       | 2022       |
|----------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning                                    | 1 886 932  | 1 892 513  | 1 907 714  | 1 818 361  |
| Resultat efter fin. poster                         | -788 266   | -723 169   | -744 975   | -1 012 516 |
| Soliditet (%)                                      | 83         | 84         | 83         | 83         |
| Yttre fond                                         | 2 531 686  | 2 233 130  | 1 933 130  | 1 742 130  |
| Taxeringsvärde                                     | 71 000 000 | 67 000 000 | 67 000 000 | 67 000 000 |
| Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr           | 667        | 663        | 667        | 635        |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 86,5       | 85,9       | 79,9       | 83,5       |
| Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr       | 3 053      | 3 053      | 3 137      | 3 137      |
| Skuldsättning / kvm totalyta, kr                   | 2 955      | 2 955      | 2 955      | 2 955      |
| Sparande / kvm totalyta, kr                        | 69         | 58         | 116        | 6          |
| Elkostnad / kvm totalyta, kr                       | 127        | 127        | 143        | 201        |
| Värmekostnad / kvm totalyta, kr                    | -          | -          | -          | -          |
| Vattenkostnad / kvm totalyta, kr                   | 50         | 44         | 18         | 34         |
| Energikostnad / kvm totalyta, kr                   | 177        | 171        | 161        | 234        |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 3,94       | 4,04       | 4,05       | 3,22       |
| Räntekänslighet (%)                                | 4,57       | 4,61       | 4,70       | 4,94       |

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Upplysning vid förlust

Föreningen har mycket god ekonomi och likviditet. Likviditeten uppgick till

4 058 374 kronor per 2025-12-31. Föreningen har under 2024-2025 investerat i en uppgradering av värmesystemet bl.a. med byte av bergvärme pumpar, termostater och kalibrering av alla element. Årets investering har uppgått till 341 091 kronor. Avskrivningar på 963 984 kronor är huvudorsaken till det negativa resultatet.

## Förändringar i eget kapital

|                          | 2024-12-31        | DISPONERING AV<br>FÖREGÅENDE ÅRS<br>RESULTAT | DISPONERING AV<br>ÖVRIGA POSTER | 2025-12-31        |
|--------------------------|-------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|-------------------|
| Insatser                 | 41 274 305        | -                                            | -                               | 41 274 305        |
| Upplåtelseavgifter       | 10 045 756        | -                                            | -                               | 10 045 756        |
| Fond, yttre<br>underhåll | 2 233 130         | -                                            | 298 556                         | 2 531 686         |
| Balanserat resultat      | -9 803 075        | -723 169                                     | -298 556                        | -10 824 800       |
| Årets resultat           | -723 169          | 723 169                                      | -788 266                        | -788 266          |
| <b>Eget kapital</b>      | <b>40 690 920</b> | <b>0</b>                                     | <b>-788 266</b>                 | <b>39 902 654</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Balanserat resultat | -10 824 800        |
| Årets resultat      | -788 266           |
| <b>Totalt</b>       | <b>-11 613 066</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                      |                    |
|--------------------------------------|--------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 350 000            |
| Balanseras i ny räkning              | -11 963 066        |
|                                      | <b>-11 613 066</b> |

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



## Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                           | NOT           | 2025              | 2024              |
|---------------------------------------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |               |                   |                   |
| Nettoomsättning                                   | 2             | 1 886 932         | 1 892 513         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3             | 9 299             | 2 322             |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |               | <b>1 896 231</b>  | <b>1 894 836</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |               |                   |                   |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7, 8 | -1 213 409        | -1 389 268        |
| Övriga externa kostnader                          | 9             | -172 409          | -177 252          |
| Personalkostnader                                 | 10            | -73 569           | -71 440           |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |               | -963 984          | -769 725          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |               | <b>-2 423 370</b> | <b>-2 407 685</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |               | <b>-527 139</b>   | <b>-512 849</b>   |
| <b>Finansiella poster</b>                         |               |                   |                   |
| Ränteutgifter och liknande resultatposter         |               | 34 626            | 92 632            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 11            | -295 753          | -302 952          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |               | <b>-261 127</b>   | <b>-210 320</b>   |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |               | <b>-788 266</b>   | <b>-723 169</b>   |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |               | <b>-788 266</b>   | <b>-723 169</b>   |

## Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                    | NOT    | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|-----------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |        |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |        |                   |                   |
| Byggnad och mark                              | 12, 18 | 43 460 085        | 44 078 666        |
| Maskiner och inventarier                      | 13     | 134 844           | 155 556           |
| Pågående projekt                              |        | 16 400            | 0                 |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |        | <b>43 611 329</b> | <b>44 234 222</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |        | <b>43 611 329</b> | <b>44 234 222</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |        |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |        |                   |                   |
| Kund- och avgiftsfordringar                   |        | 19 056            | 4 488             |
| Övriga fordringar                             | 14     | 6 219             | 4 778             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 15     | 134 528           | 174 569           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |        | <b>159 803</b>    | <b>183 835</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                         |        |                   |                   |
| Kassa och bank                                |        | 4 058 374         | 4 168 590         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |        | <b>4 058 374</b>  | <b>4 168 590</b>  |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |        | <b>4 218 177</b>  | <b>4 352 425</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |        | <b>47 829 506</b> | <b>48 586 647</b> |

## Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     | NOT    | 2025-12-31         | 2024-12-31         |
|----------------------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |        |                    |                    |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |        |                    |                    |
| Medlemsinsatser                              |        | 48 984 034         | 48 984 034         |
| Fond för yttre underhåll                     |        | 2 531 686          | 2 233 130          |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |        | <b>51 515 720</b>  | <b>51 217 164</b>  |
| <b>Ansamlad förlust</b>                      |        |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |        | -10 824 800        | -9 803 075         |
| Årets resultat                               |        | -788 266           | -723 169           |
| <b>Summa ansamlad förlust</b>                |        | <b>-11 613 066</b> | <b>-10 526 244</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |        | <b>39 902 654</b>  | <b>40 690 920</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |        |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 16, 18 | 5 500 000          | 5 500 000          |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |        | <b>5 500 000</b>   | <b>5 500 000</b>   |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |        |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 16, 18 | 2 000 000          | 2 000 000          |
| Leverantörsskulder                           |        | 89 859             | 69 976             |
| Skatteskulder                                |        | 3 779              | 4 829              |
| Övriga kortfristiga skulder                  |        | 0                  | 192                |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 17     | 333 214            | 320 730            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |        | <b>2 426 852</b>   | <b>2 395 727</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |        | <b>47 829 506</b>  | <b>48 586 647</b>  |

## Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                                                         | 2025             | 2024             |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                 |                  |                  |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                          | <b>-527 139</b>  | <b>-512 849</b>  |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |                  |                  |
| Årets avskrivningar                                                             | 963 984          | 769 725          |
|                                                                                 | <b>436 845</b>   | <b>256 876</b>   |
| Erhållen ränta                                                                  | 82 596           | 42 996           |
| Erlagd ränta                                                                    | -297 015         | -302 952         |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>222 426</b>   | <b>-3 080</b>    |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>                                              |                  |                  |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | -23 938          | -2 586           |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | 32 387           | -92 441          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>230 875</b>   | <b>-98 107</b>   |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                 |                  |                  |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                                     | -341 091         | -878 375         |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>-341 091</b>  | <b>-878 375</b>  |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                |                  |                  |
| Bundet eget kapital                                                             | 0                | 3 300 000        |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>0</b>         | <b>3 300 000</b> |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                         | <b>-110 217</b>  | <b>2 323 518</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>                                           | <b>4 168 590</b> | <b>1 845 072</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                                             | <b>4 058 374</b> | <b>4 168 590</b> |

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Från och med räkenskapsåret 2025 tillämpar föreningen Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Vid övergången har föreningen gjort en genomgång och bedömning av sina tillgångar och skulder i enlighet med de redovisningsprinciper som anges i K3.

Övergången till K3 har inte medfört några justeringar av det ingående egna kapitalet per 2025-01-01, då de redovisningsprinciper som tidigare tillämpades inte gav upphov till några väsentliga skillnader jämfört med K3. Därför har jämförelsetalen för 2024 inte räknats om.

I samband med övergången har föreningen infört komponentavskrivning för byggnaden enligt K3:s krav. Detta innebär att betydande komponenter såsom stomme, tak, fasader, installationer och andra delar av byggnaden skrivs av separat utifrån respektive komponents nyttjandeperiod.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

|                     |         |
|---------------------|---------|
| Stomme och grund    | 0,91 %  |
| Yttertak            | 2,92 %  |
| Fasader             | 1,18 %  |
| Balkonger           | 11,25 % |
| Fönster             | 4,63 %  |
| Stamledningar VA    | 4,63 %  |
| Stamledningar Värme | 1,68 %  |
| Ventilation         | 26,25 % |
| El                  | 4,63 %  |
| Hissar              | 26,25 % |
| Värmepump           | 6,66 %  |
| Installationer      | 10,00 % |

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

#### Fastighetslån

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

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

#### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

|                          | 2025             | 2024             |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter, bostäder    | 1 640 028        | 1 627 780        |
| Hysesintäkter, bostäder  | 125 987          | 147 944          |
| Hysesintäkter, p-platser | 92 400           | 92 400           |
| Laddstolpar              | 24 401           | 20 091           |
| Övriga intäkter          | 4 116            | 4 298            |
| <b>Summa</b>             | <b>1 886 932</b> | <b>1 892 513</b> |

#### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                             | 2025         | 2024         |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| Övrig intäkt                | -1           | -3           |
| Bidrag pappersförpackningar | 9 300        | 2 325        |
| <b>Summa</b>                | <b>9 299</b> | <b>2 322</b> |

#### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                        | 2025           | 2024           |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel      | 0              | 21 875         |
| Städning               | 88 056         | 86 625         |
| Sotning                | 2 850          | 1 385          |
| Besiktning och service | 57 436         | 62 982         |
| Trädgårdsarbete        | 40 085         | 34 810         |
| <b>Summa</b>           | <b>188 427</b> | <b>207 677</b> |

#### NOT 5, REPARATIONER

|              | 2025          | 2024           |
|--------------|---------------|----------------|
| Reparationer | 42 641        | 146 919        |
| <b>Summa</b> | <b>42 641</b> | <b>146 919</b> |

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

|               | 2025     | 2024           |
|---------------|----------|----------------|
| Bergvärmepump | 0        | 0              |
| Övrigt        | 0        | 101 444        |
| <b>Summa</b>  | <b>0</b> | <b>101 444</b> |

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|              | 2025           | 2024           |
|--------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel | 321 467        | 321 906        |
| Vatten       | 126 992        | 111 784        |
| Sophämtning  | 68 098         | 67 640         |
| <b>Summa</b> | <b>516 557</b> | <b>501 330</b> |

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2025           | 2024           |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 43 156         | 39 945         |
| Tomträttsavgälder      | 308 200        | 289 600        |
| Kabel-TV               | 60 984         | 51 822         |
| Fastighetsskatt        | 53 444         | 50 530         |
| <b>Summa</b>           | <b>465 784</b> | <b>431 897</b> |

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                              | 2025           | 2024           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Förbrukningsmaterial         | 15 729         | 38 299         |
| Övriga förvaltningskostnader | 26 229         | 37 637         |
| Juridiska kostnader          | 41 500         | 4 125          |
| Revisionsarvoden             | 28 750         | 30 000         |
| Ekonomisk förvaltning        | 60 200         | 67 191         |
| <b>Summa</b>                 | <b>172 409</b> | <b>177 252</b> |

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

|                  | 2025          | 2024          |
|------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvoden  | 57 302        | 57 300        |
| Sociala avgifter | 16 267        | 14 140        |
| <b>Summa</b>     | <b>73 569</b> | <b>71 440</b> |

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE  
RESULTATPOSTER**

|                                                     | <b>2025</b>    | <b>2024</b>    |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 295 753        | 302 952        |
| <b>Summa</b>                                        | <b>295 753</b> | <b>302 952</b> |

**NOT 12, BYGGNAD OCH MARK**

|                                               | <b>2025-12-31</b>  | <b>2024-12-31</b>  |
|-----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>          |                    |                    |
| Ingående                                      | 55 747 758         | 54 884 008         |
| Årets inköp                                   | 266 191            | 863 750            |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>56 013 949</b>  | <b>55 747 758</b>  |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>                |                    |                    |
| Ingående                                      | -11 669 092        | -10 934 704        |
| Årets avskrivning                             | -884 772           | -734 388           |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-12 553 864</b> | <b>-11 669 092</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>43 460 085</b>  | <b>44 078 666</b>  |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                    |                    |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 44 000 000         | 38 000 000         |
| Taxeringsvärde mark                           | 27 000 000         | 29 000 000         |
| <b>Summa</b>                                  | <b>71 000 000</b>  | <b>67 000 000</b>  |

**NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER**

|                                               | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>          |                   |                   |
| Ingående                                      | 300 301           | 300 301           |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>300 301</b>    | <b>300 301</b>    |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>                |                   |                   |
| Ingående                                      | -144 745          | -124 033          |
| Årets avskrivning                             | -20 712           | -20 712           |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-165 457</b>   | <b>-144 745</b>   |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>134 844</b>    | <b>155 556</b>    |



#### NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

|                   | 2025-12-31   | 2024-12-31   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Skattekonto       | 3 998        | 4 497        |
| Momsfordran       | 751          | 281          |
| Övriga fordringar | 1 470        | 0            |
| <b>Summa</b>      | <b>6 219</b> | <b>4 778</b> |

#### NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

|                                                     | 2025-12-31     | 2024-12-31     |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 17 919         | 7 938          |
| Försäkringspremier                                  | 18 429         | 17 354         |
| Kabel-TV                                            | 3 840          | 7 680          |
| Tomträtt                                            | 77 050         | 77 050         |
| Förvaltning                                         | 15 624         | 14 911         |
| Inkomsträntor                                       | 1 666          | 49 636         |
| <b>Summa</b>                                        | <b>134 528</b> | <b>174 569</b> |

#### NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|                       | VILLKORS-<br>ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS<br>2025-12-31 | SKULD<br>2025-12-31 | SKULD<br>2024-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| SEB                   | 2027-03-28               | 4,05 %                  | 5 500 000           | 5 500 000           |
| SEB                   | 2026-03-14               | 2,42 %                  | 2 000 000           | 2 000 000           |
| <b>Summa</b>          |                          |                         | <b>7 500 000</b>    | <b>7 500 000</b>    |
| Varav kortfristig del |                          |                         | 2 000 000           | 2 000 000           |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 500 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

|                             | 2025-12-31     | 2024-12-31     |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| El                          | 36 049         | 37 450         |
| Vatten                      | 21 535         | 16 934         |
| Löner                       | 56 300         | 56 300         |
| Avfall                      | 9 457          | 9 084          |
| Sociala avgifter            | 18 004         | 18 004         |
| Utgiftsräntor               | 3 540          | 4 802          |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 162 079        | 154 406        |
| Beräknat revisionsarvode    | 26 250         | 23 750         |
| <b>Summa</b>                | <b>333 214</b> | <b>320 730</b> |

#### NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

|                      | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 29 769 000 | 29 769 000 |

#### NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter räkenskapsårets utgång fortsätter flera pågående projekt och planerade åtgärder. Radonmätning samt eventuella uppföljande åtgärder fortlöper under 2026. Arbetet med byte av termostater och ventiler samt efterföljande injustering av värmesystemet fortsätter under vintern 2026. Styrelsen arbetar även vidare med förstudien kring utvecklingen av föreningens gemensamma sällskapsyta, där fortsatt dialog och eventuell involvering av föreningsstämman kan komma att bli aktuell.

Årsavgifterna har höjts med 5 % inför 2026.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-31.

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

---

Camilla Marie Therése Sellin  
Styrelseledamot

---

Janne Wieger  
Ordförande

---

Mari Hempelmann  
Styrelseledamot

---

Pia Fäldt  
Styrelseledamot

---

Raik Becker  
Styrelseledamot

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

---

Baker Tilly Stockholm  
Nathalie Linden  
Auktoriserad revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

09.04.2026 10:55

**SENT BY OWNER:**

Digital Signering År • 31.03.2026 10:01

**DOCUMENT ID:**

Hymw1-tibl

**ENVELOPE ID:**

rkMD1bFibl-Hymw1-tibl

**DOCUMENT NAME:**

Brf Lasse-Majastenen, 769612-8821 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

**SHA-512:**

c9a8f00bc2bf2195c2a9633adefbc90e8cccf8d7e3756eb  
e120408af943abce54c14589e9e01c8d5d1bb29536b5e5  
deaf438152aef0f225c28a23d8f9071df8c

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. MARI LINNEA HEMPELM ANN<br>mariehempelmann@gmail.com      |  Signed<br>Authenticated   | 31.03.2026 12:28<br>31.03.2026 12:27 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 212.247.104.90  |
| 2. Camilla Marie Therése Sellin<br>marie_sellin@hotmail.com  |  Signed<br>Authenticated   | 31.03.2026 17:14<br>31.03.2026 17:13 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 85.30.30.43     |
| 3. JANNE WIEGER<br>jannewieger@hotmail.com                   |  Signed<br>Authenticated   | 02.04.2026 13:57<br>02.04.2026 13:53 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 62.20.108.18    |
| 4. PIA KRISTINA INGEGERD FÄLDT<br>pia.faldt@gmail.com        |  Signed<br>Authenticated   | 07.04.2026 18:04<br>07.04.2026 17:49 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 109.225.110.184 |
| 5. RAIK BECKER<br>raik.becker@posteo.se                      |  Signed<br>Authenticated | 08.04.2026 21:17<br>08.04.2026 21:16 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 85.30.30.37     |
| 6. NATHALIE LINDÉN<br>nathalie.linden@bakertillystockholm.se |  Signed<br>Authenticated | 09.04.2026 10:55<br>09.04.2026 10:53 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 135.225.52.139  |

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

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

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



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

 Custom events

---

No custom events related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Brf Lasse-Majastenen**

Org.nr 769612-8821

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lasse-Majastenen för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift.

### ***Revisorns ansvar***

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### **Uttalanden**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Lasse-Majastenen för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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**

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Datum enligt digital signatur

Baker Tilly Stockholm KB

Nathalie Lindén  
Auktoriserad revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

09.04.2026 10:54

**SENT BY OWNER:**

Digital Signering År • 31.03.2026 10:01

**DOCUMENT ID:**

B1mDJbYjbg

**ENVELOPE ID:**

rkzvJ-Kobl-B1mDJbYjbg

**DOCUMENT NAME:**

Lasse-majastenen Revisionsberättelse 2025 K3.pdf

4 pages

**SHA-512:**

98289ba0cf66078a0c63a4e83ca6e6f6ac9b638dfc9f710  
54fd6001a2fc715f1f216569b75d9c9f229ed55730fc44c  
64f90cda13435fd5ac4a0bbb2258a81cea

## Activity log

| RECIPIENT                                  | ACTION*       | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS            |
|--------------------------------------------|---------------|------------------|--------|--------------------|
| 1. NATHALIE LINDÉN                         | Signed        | 09.04.2026 10:54 | eID    | Swedish BankID     |
| nathalie.linden@bakertilly<br>stockholm.se | Authenticated | 09.04.2026 10:53 | Low    | IP: 135.225.52.139 |

\* 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