



Välkommen till årsredovisningen för Brf Sättragården i Västerås

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 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

Att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder samt tillhörande mark i anslutning till bostaden för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Västerås.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-10-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-09-21 och nuvarande stadgar registrerades 2022-03-04 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
Versen 15	2023	Västerås
Versen 2	2023	Västerås
Versen 3	2023	Västerås

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Säkra AB

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 25 småhus.

Värdeåret är 2023.

Föreningen har 25 bostadsrätter om totalt 2 875 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 875 kvm.

Styrelsens sammansättning

Hevi Zada Esmaili	Ordförande
Christian Clas Torbjörn Bergström	Suppleant
Gabriel Michalek Ljungquist	Suppleant
Dennis Nilsson	Styrelseledamot
Hacik Budur	Styrelseledamot
Mirell Luht	Styrelseledamot
Evelina Maria Svejđ	Styrelseledamot
Nathalie Svensson	Styrelseledamot - Avgick 2026-01-01

Valberedning

Josefin Meijer

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Camilla Lindstaf Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-06.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Administration	Loopia AB
Administration	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Bank	Handelsbanken
Byggvaruhandel	Bauhaus
Försäkring	Trygg-hansa Försäkring Filial
Kontorsmaterial	Elgiganten
Lokal	Elite Hotel
Ränta/lån	Nordea Hypotek AB
Sophämtning	Vafabmiljö Kommunalförbund
Sophämtning	Västerås Stad
Vatten	Mälarenergi AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Hyran sänktes med 1222 kr. 17 506 780 kr av lånet förhandlandes om.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-03-01 med -17%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 40 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 43 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 986 056	2 279 815	108 167	-
Resultat efter fin. poster	-718 811	-20 779	74 189	-
Soliditet (%)	71	70	62	-
Yttre fond	302 730	155 730	11 980	-
Taxeringsvärde	47 814 000	47 814 000	2 460 000	-
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	688	783	37	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,6	97,2	51,3	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 874	10 985	11 096	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	10 874	10 985	11 096	-
Sparande / kvm totalyta, kr	177	218	26	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	33	31	-	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	33	31	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,27	4,30	-	-
Räntekänslighet (%)	15,80	14,02	298,54	-

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 vatten (totalt 117 959 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Årets bokslut visar ett negativt resultat på grund av de avskrivningar som gjorts. Om man bortser från avskrivningarna har föreningen gjort en vinst på drygt 500.00 SEK under 2025.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	76 800 000	-	-	76 800 000
Fond, yttre underhåll	155 730	-	147 000	302 730
Balanserat resultat	-81 541	-20 779	-147 000	-249 320
Årets resultat	-20 779	20 779	-718 811	-718 811
Eget kapital	76 853 410	0	-718 811	76 134 599

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-102 320
Årets resultat	-718 811
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-147 000
Totalt	-968 131

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-968 131

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	1 986 056	2 279 815
Övriga rörelseintäkter	3	0	37 875
Summa rörelseintäkter		1 986 056	2 317 690
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-330 730	-196 210
Övriga externa kostnader	8	-109 717	-122 093
Personalkostnader	9	-14 655	-10 583
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 227 312	-647 496
Summa rörelsekostnader		-1 682 415	-976 382
RÖRELSERESULTAT		303 641	1 341 308
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 197	3 364
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 027 649	-1 365 451
Summa finansiella poster		-1 022 453	-1 362 087
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-718 811	-20 779
ÅRETS RESULTAT		-718 811	-20 779

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	106 825 192	108 052 504
Summa materiella anläggningstillgångar		106 825 192	108 052 504
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		106 825 192	108 052 504
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 432	320 927
Övriga fordringar	12	844 066	662 110
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	52 002	50 330
Summa kortfristiga fordringar		902 500	1 033 367
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		902 500	1 033 367
SUMMA TILLGÅNGAR		107 727 692	109 085 871

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		76 800 000	76 800 000
Fond för yttre underhåll		302 730	155 730
Summa bundet eget kapital		77 102 730	76 955 730
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-249 320	-81 541
Årets resultat		-718 811	-20 779
Summa ansamlad förlust		-968 131	-102 320
SUMMA EGET KAPITAL		76 134 599	76 853 410
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	17 328 160	13 755 260
Summa långfristiga skulder		17 328 160	13 755 260
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	13 933 880	17 825 740
Leverantörsskulder		77 579	60 923
Övriga kortfristiga skulder		21 762	334 088
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	231 712	256 450
Summa kortfristiga skulder		14 264 933	18 477 201
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		107 727 692	109 085 871

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	303 641	1 341 308
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 227 312	647 496
	1 530 953	1 988 804
Erhållen ränta	5 197	3 364
Erlagd ränta	-1 031 721	-1 381 956
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	504 429	610 212
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	314 896	-301 173
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-316 336	-8 327 266
Kassaflöde från den löpande verksamheten	502 988	-8 018 227
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	8 744 000
Amortering av lån	-318 960	-319 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-318 960	8 425 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	184 028	406 773
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	660 037	253 264
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	844 065	660 037

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sättragården i Västerås är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för vatten. Kostnader för hushållsel och värme tillkommer.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	1,27 %
Yttertak	2,61 %
Fasader	2,61 %
Fönster	1,71 %
Stamledningar VA	2,07 %
Stamledningar Värme	1,27 %
Styr & övervakning	4,31 %
Ventilation	3,54 %
El	2,07 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastigheternas nybyggnadsår är 2023.

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	1 860 800	2 148 178
Vatten, moms	117 959	96 456
Påminnelseavgift	240	360
Pantsättningsavgift	2 352	22 767
Överlåtelseavgift	2 940	11 464
Administrativ avgift	1 764	588
Öres- och kronutjämning	1	2
Summa	1 986 056	2 279 815

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Fakturerade kostnader	0	37 875
Summa	0	37 875

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Besiktningar	86 461	0
Energideklarationer	4 750	0
Förbrukningsmaterial	20 772	0
Summa	111 983	0

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Dörrar och lås/porttele	393	0
Summa	393	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Vatten	95 443	87 980
Sophämtning/renhållning	67 913	48 779
Summa	163 356	136 759

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	54 999	59 451
Summa	54 999	59 451

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	2 952	1 476
Tele- och datakommunikation	720	896
Inkassokostnader	0	1 008
Revisionsarvoden extern revisor	22 750	15 000
Föreningskostnader	7 688	488
Förvaltningsarvode enl avtal	54 812	52 586
Överlåtelsekostnad	4 116	16 048
Pantsättningskostnad	3 528	3 440
Administration	7 532	2 406
Konsultkostnader	5 619	28 744
Summa	109 717	122 093

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	11 153	8 053
Arbetsgivaravgifter	3 502	2 530
Summa	14 655	10 583

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	1 027 649	1 365 451
Summa	1 027 649	1 365 451

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	108 700 000	108 700 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	108 700 000	108 700 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-647 496	0
Årets avskrivning	-1 227 312	-647 496
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 874 808	-647 496
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	106 825 192	108 052 504
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>31 000 000</i>	<i>31 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 120 000	33 120 000
Taxeringsvärde mark	14 694 000	14 694 000
Summa	47 814 000	47 814 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	1	0
Avräkning byggare	0	2 074
Transaktionskonto	250 506	241 673
Borgo räntekonto	593 560	418 364
Summa	844 066	662 110

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	639	0
Förutbet försäkr premier	51 363	50 330
Summa	52 002	50 330

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Nordea	2027-12-15	2,75 %	6 252 400	6 316 200
Nordea	2026-12-16	3,91 %	6 252 400	6 316 200
Nordea Hypotek AB	2028-12-20	2,97 %	11 254 380	11 369 200
Nordea	2026-12-16	2,84 %	7 502 860	7 579 400
Summa			31 262 040	31 581 000
Varav kortfristig del			13 933 880	17 825 740

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 29 667 240 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	155	0
Uppl kostn räntor	29 697	33 769
Uppl kostn vatten	10 901	8 923
Uppl kostnad arvoden	10 146	8 053
Beräknade uppl. sociala avgifter	3 188	2 530
Förutbet hyror/avgifter	158 625	188 175
Beräkn arvode revision	19 000	15 000
Summa	231 712	256 450

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	31 900 000	31 900 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Hyran sänktes med 400kr.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-01.

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

Västerås

Dennis Nilsson
Styrelseledamot

Evelina Maria Svejð
Styrelseledamot

Hacik Budur
Styrelseledamot

Hevi Zada Esmaili
Ordförande

Mirell Luht
Styrelseledamot

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

Camilla Lindstaf
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

07.04.2026 10:38

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 02.04.2026 13:44

DOCUMENT ID:

rkknLAojZg

ENVELOPE ID:

S10sIRoj-l-rkknLAojZg

DOCUMENT NAME:

Brf Sättragården i Västerås, 769637-9358 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

3c4f10ed062499ccbf405ed75a7f0c05219fc24b28f1088cabb4de61551d34c6af1c4d1a22af67e6a1fba89f92431bc69cf66d82653a079892d7a4384dbc0cf

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. Hacik Budur budurhacik@gmail.com	 Signed Authenticated	02.04.2026 13:48 02.04.2026 13:48	eID Low	Swedish BankID IP: 188.148.46.239
2. EVELINA SVEJD evelinasvejd@gmail.com	 Signed Authenticated	02.04.2026 14:32 02.04.2026 14:26	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.20.125
3. Hevi Zada Esmaili hevi.zada@gmail.com	 Signed Authenticated	02.04.2026 15:28 02.04.2026 15:24	eID Low	Swedish BankID IP: 90.130.62.176
4. MIRELL LUHT mirell.luht@gmail.com	 Signed Authenticated	02.04.2026 22:12 02.04.2026 22:10	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.57.21
5. DENNIS NILSSON dennis@thedennis.se	 Signed Authenticated	07.04.2026 10:25 07.04.2026 10:23	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.152.22
6. CAMILLA MONIKA HELEN A LINDSTAF camilla@toressonrevisio n.se	 Signed Authenticated	07.04.2026 10:38 07.04.2026 10:37	eID Low	Swedish BankID IP: 2.67.77.26

* 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
Sätragården i Västerås, org.nr 769637-9358.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Sätragården i Västerås för räkenskapsåret 2025.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppträda på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland 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 BRF
Sätragården i Västerås för räkenskapsåret 2025 samt av
förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst
eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet
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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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.

Dag som framgår av den digitala signaturen

Camilla Lindstaf



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

07.04.2026 10:38

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 02.04.2026 13:44

DOCUMENT ID:

BkCo8RiiWx

ENVELOPE ID:

Hke0jLRisWe-BkCo8RiiWx

DOCUMENT NAME:

RB BRF Sa?traga?rden i Va?stera?s 2025.pdf

2 pages

SHA-512:

bbb6a9780406dfd79a1cdc6cd45882cff1b22b35c5f2b8d
c1a29f2ba39396816fb9984965534a345a9353cdb88377
6ed54a4a3f0676065a85d4e48c4236ccaf9

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CAMILLA MONIKA HELEN A LINDSTAF	Signed	07.04.2026 10:38	eID	Swedish BankID
camilla@toressonrevisio n.se	Authenticated	07.04.2026 10:38	Low	IP: 2.67.77.26

* 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