

Årsredovisning 2025

Brf Föreläsningen 9

716418-2391



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Föreläsningen 9

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. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 Johanneshov.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1983-11-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1985-01-14 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-15 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Alingsåsvägen 54-56	1983	Stockholm
Ulricehamnsvägen 26-28	1983	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

If Skadeförsäkring AB

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1945.

Föreningen har 27 bostadsrätter om totalt 1406 kvm Byggnadernas totalyta är 1 406 kvm.

Styrelsens sammansättning

Peter Finneman	Ordförande
Jonatan Raask	Kassör
Julie Castaing	Sekreterare
Sara Janlén	Ledamot
Maja Jansson	Suppleant

Valberedning

Jack Liikanen

Firmateckning

Firman tecknas av två i förening

Revisorer

Joakim Häll Revisor Kungsbron Borevision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2045. Underhållsplanen uppdaterades 2026.

Utförda historiska underhåll

1986	●	Fasader
1993	●	Stambyte
2009	●	Fjärrvärme
2012	●	Tvättmaskiner
2013	●	Fönster, Målning
2015	●	Yttertak
2016	●	Rensning av ventilationskanaler
2018	●	Fönsterbyten
2020-2021	●	Påbörjad översyn värmesystemet
2022	●	Relining av avlufting till avlopp Renovering av trapphus
2023	●	OVK-godkänt
2024	●	Ny trappa Alingsåsvägen 56 Nytt torkskåp Tvättstugan Rengöring och underhåll av Yttertak
2025	●	Värmeoptimering Ny trappa Ulricehamnsvägen 26 (baksida)

Planerade underhåll

2026	●	Dränering och schaktning längs delar av fasaderna på Alingsåsvägen 54 och Ulricehamnsvägen 28 Rensning av stuprör och hängrännor
------	---	---

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltare & fastighetsskötsel	Nabo
El	Fortum
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Tv/Bredband	Telenor

Övrig verksamhetsinformation

Byte av ordförande i föreningen från och med 9 januari 2026 enligt gällande stadgar, då tidigare ordförande Marcus Lenndin flyttat.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-02-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Nytt försäkringsavtal tecknades via försäkringsförmedlare Gallagher. Försäkringen ligger fortsatt hos If Skadeförsäkring AB.

Nytt avtal gällande bredband och TV tecknades med Telia. Bytet sker under våren 2026.

Övriga uppgifter

Föreningen har under året haft två (2) städdagar.

Renovering av trapp på baksidan, Ulricehamnsvägen 26, har genomförts.

Arborist har varit på plats och beskurit träd samt fällt 2 skadade alar.

Installation av temperaturmätare har skett i utvalda lägenheter i syfte att uppnå energi och kostnadsbesparingar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 36 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 35 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 252 731	1 202 128	1 143 004	1 140 314
Resultat efter fin. poster	-39 886	-325 137	-116 966	-374 823
Soliditet (%)	89	91	73	73
Yttre fond	185 036	306 650	296 164	203 551
Taxeringsvärde	43 374 000	40 803 000	40 803 000	40 803 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	806	801	763	762
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,0	93,6	92,5	90,5
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	469	469	469
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	-	469	469	469
Sparande / kvm totalyta, kr	142	220	97	122
Elkostnad / kvm totalyta, kr	44	40	40	50
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	180	184	170	146
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	72	65	45	42
Energikostnad / kvm totalyta, kr	295	289	256	238
Genomsnittlig skuldränta (%)	-	-	1,74	1,81
Räntekänslighet (%)	-	0,59	0,62	0,62

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

Föreningens resultat för räkenskapsåret uppgår till - 39 886 kr. Föreningen har inga lån. Likvida medel uppgår per balansdagen till 1 363 961 kr.

Det negativa resultatet understiger summan av årets avskrivningar och underhållskostnader.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	2 090 981	-	-	2 090 981
Upplåtelseavgifter	4 557 471	-	-	4 557 471
Fond, yttre underhåll	306 650	-	-121 614	185 036
Balanserat resultat	-4 727 850	-325 137	121 614	-4 931 373
Årets resultat	-325 137	325 137	-39 886	-39 886
Eget kapital	1 981 317	0	-39 886	1 941 431

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 931 373
Årets resultat	-39 886
Totalt	-4 971 259

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	120 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-92 500
Balanseras i ny räkning	-4 998 759
	-4 971 259

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	1 252 731	1 202 128
Övriga rörelseintäkter	3	0	2
Summa rörelseintäkter		1 252 731	1 202 130
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-987 137	-1 052 907
Övriga externa kostnader	9	-118 836	-72 606
Personalkostnader	10	-45 998	-45 996
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-146 844	-392 898
Summa rörelsekostnader		-1 298 815	-1 564 407
RÖRELSERESULTAT		-46 084	-362 277
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 198	47 185
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	0	-10 045
Summa finansiella poster		6 198	37 140
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-39 886	-325 137
ÅRETS RESULTAT		-39 886	-325 137

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	679 365	825 177
Markanläggningar	13	79	1 111
Maskiner och inventarier	14	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		679 444	826 288
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		679 444	826 288
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 935	30 760
Övriga fordringar	15	1 134 961	1 005 932
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	117 853	103 114
Summa kortfristiga fordringar		1 267 749	1 139 806
Kassa och bank			
Kassa och bank		232 214	242 739
Summa kassa och bank		232 214	242 739
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 499 963	1 382 545
SUMMA TILLGÅNGAR		2 179 407	2 208 833

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 727 654	6 727 654
Fond för yttre underhåll		185 036	306 650
Summa bundet eget kapital		6 912 690	7 034 304
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 931 373	-4 727 850
Årets resultat		-39 886	-325 137
Summa fritt eget kapital		-4 971 259	-5 052 987
SUMMA EGET KAPITAL		1 941 431	1 981 317
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		51 824	48 030
Övriga kortfristiga skulder		1 100	1 432
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	185 052	178 054
Summa kortfristiga skulder		237 976	227 516
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 179 407	2 208 833

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-46 084	-362 277
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	146 844	392 898
	100 760	30 621
Erhållen ränta	6 198	47 185
Erlagd ränta	0	-10 045
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	106 958	67 761
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-59 288	-19 278
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	10 460	6 926
Kassaflöde från den löpande verksamheten	58 130	55 409
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-660 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-660 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	58 130	-604 591
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 246 831	1 851 422
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 304 961	1 246 831

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Föreläsningen 9 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	2,00 %
Fastighetsförbättringar	2,00 - 5,00 %

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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 132 040	1 082 364
Årsavgifter, lokaler	45 359	43 368
Hysesintäkter, p-platser	76 200	76 200
Intäktsreduktion	-3 150	0
Övriga intäkter	2 282	196
Summa	1 252 731	1 202 128

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	0	2
Summa	0	2

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	29 674	27 259
Städning	30 163	35 478
Trädgårdsarbete	7 500	7 399
Övrigt	0	4 250
Besiktning och service	7 975	7 250
Summa	75 312	81 636

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	240
Tvättstuga	10 096	0
Trapphus/port/entr	0	1 618
Dörrar och lås/porttele	1 744	0
VA	4 443	0
El	0	7 126
Tak	3 625	3 625
Summa	19 908	12 609

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Tvättstuga	0	47 169
Trapphus/port/entré	92 500	111 900
Tak	0	82 545
Summa	92 500	241 614

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	61 503	56 017
Uppvärmning	252 454	258 690
Vatten	101 439	91 893
Sophämtning	36 355	35 448
Summa	451 751	442 048

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	58 778	55 270
Tomträttsavgälder	165 300	97 300
Bredband	77 024	76 020
Fastighetsskatt	46 564	46 410
Summa	347 666	275 000

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Programvaror	912	1 964
Förbrukningsmaterial	675	0
Övriga förvaltningskostnader	55 957	15 390
Juridiska kostnader	3 125	0
Revisionsarvoden	20 375	21 000
Ekonomisk förvaltning	37 792	34 252
Summa	118 836	72 606

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	35 000	35 000
Sociala avgifter	10 998	10 996
Summa	45 998	45 996

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	0	9 702
Övriga räntekostnader	0	343
Summa	0	10 045

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	6 602 988	6 528 543
Årets inköp	0	74 445
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 602 988	6 602 988
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 777 811	-5 311 500
Årets avskrivning	-145 812	-466 311
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 923 623	-5 777 811
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	679 365	825 177
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 574 000	15 667 000
Taxeringsvärde mark	23 800 000	25 136 000
Summa	43 374 000	40 803 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	20 625	20 625
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	20 625	20 625
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-19 514	-18 482
Årets avskrivning	-1 032	-1 032
Utgående ackumulerad avskrivning	-20 546	-19 514
Utgående restvärde enligt plan	79	1 111

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	338 153	412 598
Årets inköp	0	-74 445
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	338 153	338 153
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-338 153	-412 598
Årets avskrivning	0	74 445
Utgående ackumulerad avskrivning	-338 153	-338 153
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	920	862
Skattefordringar	824	978
Övriga fordringar	1 133 217	1 004 092
Summa	1 134 961	1 005 932

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 756	12 012
Fastighetsskötsel	7 354	7 074
Försäkringspremier	19 935	13 999
Tomträtt	47 700	41 325
Bredband	19 256	19 256
Förvaltning	10 852	9 448
Summa	117 853	103 114

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 812	6 901
El	5 431	5 336
Uppvärmning	32 282	32 058
Vatten	16 669	14 598
Förutbetalda avgifter/hyror	104 858	100 161
Beräknat revisionsarvode	18 000	19 000
Summa	185 052	178 054

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	4 790 000	4 790 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-02-23.

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

Johanneshov

Peter Finneman
Ordförande

Jonatan Raask
Kassör

Julie Castaing
Sekreterare

Sara Janlén
Ledamot

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

Kungsbron Borevision AB
Joakim Häll
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.03.2026 19:19

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 03.03.2026 07:57

DOCUMENT ID:

HkQHwUZEFE

ENVELOPE ID:

SyBwU-VF-g-HkQHwUZEFE

DOCUMENT NAME:

Brf Föreläsningen 9, 716418-2391 - Årsredovisning 2025.pdf

19 pages

SHA-512:

4bc61c68b58ddccf279b50d958aa7b1545b4694632997
e5c82f60b4dcf85031fd64fc679d90167fba2237e6997e3
bce42b9fcd89762a0f0275e9bdf0d65ac2e7

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. PETER FINNEMAN peter.finneman12@gmail.com	 Signed Authenticated	03.03.2026 08:30 03.03.2026 08:25	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.205.152
2. JULIE HELENA CASTAING julie_castaing@hotmail.com	 Signed Authenticated	03.03.2026 08:42 03.03.2026 08:36	eID Low	Swedish BankID IP: 195.178.174.44
3. JONATAN RAASK jonatanraask@gmail.com	 Signed Authenticated	03.03.2026 15:11 03.03.2026 15:07	eID Low	Swedish BankID IP: 90.130.60.28
4. SARA CRISTIN JANLÉN singitsara@hotmail.com	 Signed Authenticated	03.03.2026 18:41 03.03.2026 18:40	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.89.65
5. Joakim Rickard Häll joakim.hall@kungsbronbo-revision.se	 Signed Authenticated	03.03.2026 19:19 03.03.2026 19:17	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.184.213

* 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 Föreläsningen 9

Org.nr 716418-2391

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Föreläsningen 9 för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Föreläsningen 9s 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 Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) 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 uppger, 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 för LCE 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 för LCE 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Föreläsningen 9 för år 2025 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Joakim Häll

Kungsbron Borevision AB

Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.03.2026 19:19

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 03.03.2026 07:57

DOCUMENT ID:

SJWSPUWNY-x

ENVELOPE ID:

H1gHvUW4FZI-SJWSPUWNY-x

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Föreläsning
en 9 2025-12-31.pdf

2 pages

SHA-512:

47433e35ac840025c576c76e9ef9b90bd3a251fd86ddf9
14d37f2907b7784e005c3bf3d31c33df0ea73a3384fe700
50686fa8d4a2de6a5657e359c640ff6ac88

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Joakim Rickard Häll	Signed	03.03.2026 19:19	eID	Swedish BankID
joakim.hall@kungsbronbo revision.se	Authenticated	03.03.2026 19:17	Low	IP: 31.208.184.213

* 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