

Bostadsrättsföreningen

Mätpinnen 1

Org.nr: 769637-1579

Årsredovisning 2024 / 2025

Räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	13
Noter	14

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Mätpinnen 1, organisationsnummer 769637-1579, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Stockholm kommun

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019.

Ekonomisk plan registrerades år 2021.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019.

Beskattning

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

Styrelse

Ordförande	Anafia Trollbäck
Ledamot	Christian Albringer Laroussi
Ledamot	Ann-Kristin Hedman

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.
Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna.

Valberedning har bestått av Elin Tegelberg.

Revisor

Revisor	Anders von Scheele
	Rävisor AB

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-12-03.

Förvaltning

Avtal

Ekonomisk förvaltning
Teknisk förvaltare
Sophämtning (soprum)
Internet
El
Blippar
Underhållsplan
Hiss
Städ
Hemsida och e-post till styrelsen

Leverantör

Allabrf
Svensk Fastighetsförvaltning AB
Wayoo AB
Tele2 AB
GodEl AB
Baxec AB
Svensk Fastighetslogistik AB
St. Eriks Hiss AB
Mickes puts och städ AB
Reduca AB

Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning: Mätpinnen 1.

Föreningen äger fastigheterna Mätpinnen 1 i Stockholms kommun. Byggnaderna är ursprungligen uppförda 1961. Föreningens fastigheter består av 2 flerbostadshus i 7 våningar + etage (våning 8) med totalt 60 bostadslägenheter samt 4 lokaler. Den totala boytan är 4869 kvm och lokaler är 82kvm. På fastigheten finns även 16 varmboende garage och 28 utvändiga parkeringsplatser.

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 1961

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal
1 rok	0
2 rok	1
3 rok	35
4 rok	0
5 rok	6
Summa	42

Bostadslägenheter upplåtna med hyresrätt

	Antal
1 rok	0
2 rok	1
3 rok	15
4 rok	0
5 rok	2
Summa	18

Totalt antal bostadslägenheter: **60**

Lokaler upplåtna med hyresrätt

Antal	Total yta m ²
4	82

Garage och P-platser

Antal platser

44

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Föreningen har en underhållsplan, senast uppdaterad: 2024-02-23

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Minska soprummet och antal återvinningskärl	2025	Genomförd
Bytt blippar och portkod	2024	Genomförd
Renoverat lgh för försäljning	2024	Genomförd
OVK	2024	Genomförd
Åtgärder med ventilation	2024	Genomförd
Slamsugning av dagvattenbrunnar	2024	Genomförd
Sophus stuprör byte	2024	Genomförd
Sophus strykning dörr	2024	Genomförd
Stamspolning	2024	Genomförd
Fasadarbete	2023	Genomförd
Slipning av entrédörrar	2023	Genomförd

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen gjorde en avgiftshöjning med 20% som trädde i kraft under oktober 2024.

Styrelsen har under räkenskapsåret sålt två (2) lägenheter och ombildat en (1).

Styrelsen har uppdaterat underhållsplanen tillsammans med Stefan Hjelm på Svensk fastighetslogistik AB.

Styrelsen har under juni månad 2025 godkänt en (1) andrahandsuthyrning, med anledning av studier på annan ort under två års tid.

Styrelsen ordnade vårstädning i föreningen den 10 maj. Det planterades nya växter, staket och bänk målades, grenar och sly togs ner, det krattades och rensades ogräs. Korvgrillning, fika och umgänge. Stort tack till alla som var med!

Styrelsen har beslutat att byta förvaltare, till en (1), som sköter både teknisk- och ekonomisk förvaltning. Ny förvaltare blir SBC, från 1 januari 2026. Den tekniska förvaltningen blir i SBCs regi från och med 2027-01-01.

Inköp som styrelsen gjort under räkenskapsåret är verktyg, växter och färg till städdagen, samt återvinningskärl till tvättstugan.

Styrelsen och boende har under en tid blivit medvetna om att obehöriga personer haft tillgång till och vistats i portar, tvättstuga, trappuppgångar, vindar och källare. Detta skapar otrygghet och styrelsen har sett allvarligt på detta. Som ett sätt att komma till rätta med problemet beslutade styrelsen att byta "blippar" och portkod till husen. Inför bytet lämnade styrelsen information till samtliga boende om när och hur bytet skulle gå till. De nya "blipparna" kvitterades ut mot legitimation och kontroll mot kontrakt (för bostadsrättsägare och hyresgäster). De nya "blipparna" aktiverades 2025-11-09, samtidigt släcktes de gamla "blipparna". Den nya portkoden började gälla 2025-11-09. Baxec AB utförde uppdraget.

På den extrastämma som hölls under förra räkenskapsåret, 2024-06-29, beslutades att anlita konsultstöd från Allabrf. Detta som ett försök att öka takten på ombildningar. Detta ansågs nödvändigt för att föreningen ska kunna få bättre ekonomi, kunna göra amorteringar på befintliga lån, samt för att kunna göra nya låneupplägg med lägre räntekostnader. Som en del i det arbetet, och på inrådan av allabrf, beslutade styrelsen att göra en uppfräschande renovering av ytskikt i lgh 0069 inför dess försäljning. Trångsunds måleri renoverade målade väggar och tak. Lindroths golv lade ny parkett. Som ytterligare en (1) del i det arbetet anlitas, på inrådan av allabrf, Enflo arkitekter AB, som tittade på möjligheten att konvertera de lokaler som föreningen har till bostäder. Arkitektbyrån gjorde ritningar på hur lokalerna, ombyggda till bostäder, skulle kunna se ut. Styrelsen beslutade sedan att avvakta med att ansöka om bygglov för dessa konverteringar, av ekonomiska skäl.

Styrelsen kallade till årsstämma, som hölls den 3 december 2024. Under årsstämman beslutade föreningens närvarande medlemmar att höja styrelseledamöternas arvoden. Detta på grund av att styrelsearbetet är omfattande och kräver en stor insats. Det beslutades att arvodet är 2 prisbasbelopp, stämman gav styrelsen förtroendet att dela upp arvodet sinsemellan. Stämman beslutade ytterligare att göra ett retroaktivt tillägg med 1 prisbasbelopp för räkenskapsåret 2023/2024 till följd av det omfattande arbetet som styrelsen gjort under förgående räkenskapsår.

Misskötsel i miljöstugan är ett återkommande problem. Upprepade försök har gjorts för att få boende att sortera skräp i rätt kärl – utan märkbar förändring. Konsekvenserna av detta är straffavgifter från Wayoo AB, som hämtar föreningens skräp. Detta är en mycket onödig utgift. Styrelsen beslutade därför att stänga miljöstugan i november 2024. Information om detta sattes upp i husen. Miljöstugan hölls stängd under två månader och öppnades igen i januari 2025. Under den tiden togs flera kärl bort och en skiljevägg sattes upp för att göra utrymmet i miljöstugan mindre. Styrelsen gjorde också tydligare skyltar, med bilder och text på svenska och engelska, som sattes upp vid varje kärl. Detta med en förhoppning om att minska misskötsel. Trots detta nonchalerar boende fortfarande hur skräp ska sorteras. Och det fortsätter att vara ett kontinuerligt problem.

Utöver de 10 protokollförda sammanträden som styrelsen haft under året har styrelsen träffats varje eller varannan vecka - samt och kommunicerat med varandra löpande - för att planera, fördela och diskutera kommande arbeten och uppgifter. Styrelsen har också haft möte om underhållsplan med Stefan Hjelm på Svensk fastighetslogistik AB. Styrelsen har även haft möten med NABO och SBC om att byta från två förvaltare (ekonomisk och teknisk) till en förvaltare som sköter båda områdena. Styrelsen beslutade att byta teknisk- och ekonomisk förvaltning till SBC 2025-06-04.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid föregående räkenskapsårs slut 54 medlemmar.

Under räkenskapsåret har 12 medlemmar tillträtt och 5 medlemmar utträtt ur föreningen.

En medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

61 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning, tkr	4 620	4 220	4 139	1 115
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 3 770	- 5 716	- 3 185	- 1 772
Soliditet ¹ , %	35	34	37	32
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	534	445	406	
Skuldsättning / kvm	15 533	15 790	19 952	
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	19 866	20 193	20 288	
Sparande / kvm	-474	-786	-478	
Räntekänslighet	37.2	45.4	50	
Energikostnad / kvm	154	278	180	
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	56	51	48	

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomsättning

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	59 052 142	3 697 050	1 241 762	- 6 198 744	- 5 715 963	52 076 247
Resultatdisposition enligt stämman:						
Reservering fond för yttre underhåll			1 150 000	- 1 150 000		0
lanspråktagande av fond för yttre underhåll			-56 975	56 975		0
Upplåtelse av ny bostadsrätt	3 859 162	342 500				4 201 662
Balanseras i ny räkning				- 5 715 963	5 715 963	0
Årets resultat					- 3 769 882	- 3 769 882
Belopp vid årets utgång	62 911 304	4 039 550	2 334 787	- 13 007 732	- 3 769 882	52 508 027

Upplysning vid förlust

Styrelsen har i uppgift att bevaka och planera för föreningens ekonomi. En bostadsrättsförening har inte som syfte att gå med vinst och får därmed gå med förlust så länge den klarar av att betala sina driftkostnader, räntor och beslutad amortering, samt lägger undan pengar för framtida underhållsbehov efter underhållsplan.

I årsredovisningen längre fram finner ni bland annat en kassaflödesanalys där föreningens kassaflöde presenteras. Föreningen har idag högre räntekostnader som påverkar årets resultat negativt.

Detta i sig har ingen långvarig negativ inverkan på föreningens ekonomi. Föreningen har medel och tillgångar att betala sina kostnader/utgifter, likt ovan beskrivit, och har en plan för att bekosta framtida planerade underhållsåtgärder.

Planen förutsätter att föreningen tillskjuts likviditet genom omvandling av befintliga hyresrätter till bostadsrätter och att denna likviditet används till att amortera på föreningens lån.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 13 007 732
Årets resultat	- 3 769 882
Totalt	- 16 777 614

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 300 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	- 78 609
Balanseras i ny räkning	- 17 999 005
Totalt	- 16 777 614

Resultaträkning

	Not	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	4 620 406	4 220 170
Övriga rörelseintäkter		30 251	7 197
Summa rörelseintäkter		4 650 657	4 227 367
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	3	-2 399 409	-3 261 687
Administration och förvaltning	4	-417 940	-188 593
Personalkostnader	5	-143 343	-19 713
Avskrivningar		-819 187	-819 187
Summa rörelsekostnader		-3 779 879	-4 289 180
RÖRELSERESULTAT		870 778	-61 813
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	110 837
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 640 663	-5 764 987
Summa finansiella poster		-4 640 660	-5 654 150
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 769 882	-5 715 963
RESULTAT FÖRE SKATT		-3 769 882	-5 715 963
ÅRETS RESULTAT		-3 769 882	-5 715 963

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-06-30	2024-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6 , 7	146 075 846	146 895 033
Summa materiella anläggningstillgångar		146 075 846	146 895 033
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		146 075 846	146 895 033
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		2 718 322	659 571
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 338	88 679
Kundfordringar		833 677	839 661
Summa kortfristiga fordringar		3 597 337	1 587 911
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 432 290	4 444 894
Summa kassa och bank		2 432 290	4 444 894
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 029 627	6 032 805
SUMMA TILLGÅNGAR		152 105 473	152 927 838

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		66 950 854	62 749 192
Fond för yttre underhåll		2 334 787	1 241 762
Summa bundet eget kapital		69 285 641	63 990 954
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-13 007 732	-6 198 744
Årets resultat		-3 769 882	-5 715 963
Summa fritt eget kapital		-16 777 614	-11 914 707
SUMMA EGET KAPITAL		52 508 027	52 076 247
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	96 726 945	0
Summa långfristiga skulder		96 726 945	0
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		96 726 945	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	98 321 526
Leverantörsskulder		1 344 920	721 009
Skatteskulder		234 120	228 380
Övriga skulder		33 628	33 627
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 257 833	1 547 049
Summa kortfristiga skulder		2 870 501	100 851 591
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		2 870 501	100 851 591
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		152 105 473	152 927 838

Kassaflödesanalys

Not	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	870 778	-61 813
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	819 187	819 187
Summa	1 689 965	757 374
Erhållen ränta	3	110 837
Erlagd ränta	-4 640 663	-5 764 987
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-2 950 695	-4 896 776
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning av rörelsefordringar	-2 009 426	-529 212
Ökning/minskning av rörelseskulder	340 436	1 094 989
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-4 619 685	-4 330 999
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Upplåtelse av lägenheter	4 201 662	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	4 201 662	
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-1 594 581	-462 913
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 594 581	-462 913
Årets kassaflöde	-2 012 604	-4 793 912
Likvida medel vid årets början	4 444 894	9 238 805
Likvida medel vid årets slut	2 432 290	4 444 894

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	100

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)
Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster (tkr)
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 2. Nettoomsättning

Årsavgifter

Bostäder	2 599 518	2 167 067
----------	-----------	-----------

Hyresintäkter

Bostäder	1 687 024	1 705 644
Garage och p-platser	315 956	318 156
Övriga hyresintäkter	0	13 596

Övriga intäkter

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	10 316	11 027
Övriga intäkter	7 592	4 680

Totalt nettoomsättning

	2024/2025	2023/2024
Årsavgifter		
Bostäder	2 599 518	2 167 067
Hyresintäkter		
Bostäder	1 687 024	1 705 644
Garage och p-platser	315 956	318 156
Övriga hyresintäkter	0	13 596
	2 002 980	2 037 396
Övriga intäkter		
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	10 316	11 027
Övriga intäkter	7 592	4 680
	17 908	15 707
Totalt nettoomsättning	4 620 406	4 220 170

Not 3. Operativ drift och underhåll

Taxebundna kostnader

Fastighetsel	228 092	202 241
Uppvärmning	730 584	662 901
Vatten och avlopp	758	868 778
Sophämtning	262 952	303 591

1 222 386

2 037 511

Funktionell anläggningsservice

Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	0	165 243
Hiss	16 884	14 211
Obligatoriska service- och besiktningskostnader	61 680	0

78 564

179 454

Köpta tjänster

Fastighetsskötsel	97 009	121 551
Fastighetsstäd	161 197	159 678
Trädgårdsskötsel	36 889	0
Snöröjning/sandning	98 729	203 854
Övriga köpta tjänster	19 190	0

413 014

485 083

Distribuerade servicetjänster

Bredband/kabel-TV	78 285	28 169
-------------------	--------	--------

Övriga driftkostnader

Försäkring	103 919	93 646
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	118 700	115 420

222 619

209 066

Reparationer

Reparationer	305 932	265 429
--------------	---------	---------

Underhåll

Underhåll	78 609	56 975
-----------	--------	--------

Totalt operativ drift och underhåll

2 399 409

3 261 687

Not 4. Administration och förvaltning

Medlems- och föreningsavgifter

Medlems- och föreningsavgifter

2024/2025

2023/2024

0

8 468

Ekonomisk förvaltning

Arvode ekonomisk förvaltning

Extra ekonomisk förvaltning

88 125

80 627

28 612

12 306

116 737

92 934

Revision

Revisionsarvode

19 238

18 500

Kommunikation

Tele- och datakommunikation

7 122

4 246

Försäkringar och övriga riskkostnader

Advokat- och rättegångskostnader

31 328

0

Övriga kostnader

Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier

Mäklararvode

Konsultarvode

Bankkostnader

Övriga kostnader

3 122

1 449

15 687

0

190 952

15 000

6 003

3 507

27 751

44 490

243 515

64 445

Totalt administration och förvaltning

417 940

188 593

Not 5. Personalkostnader

2024/2025

2023/2024

Styrelsen

Styrelsearvode

112 300

15 000

Övrig intern förvaltning

Sociala kostnader

31 043

4 713

Totalt personalkostnader

143 343

19 713

Not 6. Ställda säkerheter

2025-06-30

2024-06-30

Fastighetsinteckningar

101 000 000

101 000 000

Summa:

101 000 000

101 000 000

Not 7. Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	81 918 650	81 918 650
Anskaffningsvärde mark	67 024 350	67 024 350
Utgående anskaffningsvärden	148 943 000	148 943 000
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 2 047 967	- 1 228 780
Årets avskrivningar	- 819 187	- 819 187
Utgående avskrivningar	-2 867 154	-2 047 967
Utgående redovisat värde	146 075 846	146 895 033
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	51 102 000	51 102 000
Taxeringsvärde mark	40 660 000	40 660 000
	91 762 000	91 762 000

Not 8. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-06-30	Belopp 2025-06-30	Belopp 2024-06-30
Nordiska Kreditmarknadsaktiebolaget	2029-12-31	5,25 %	96 726 945	98 321 526
Summa skulder till kreditinstitut			96 726 945	98 321 526
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			0	-98 321 526
			96 726 945	0

Not 9. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen planerar följande arbeten:

- Byta städfirma: hösten 2025
- Radonmätning: september-november 2025
- Laga fasaden: hösten 2025
- Byte av fläktar: 2026
- Nya p-platser: 2026
- Uppföra laddstationer för el-bilar på p-platser: 2026

Underskrifter

den ____ / ____ 2026

Ort Underskrifter enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-10-07

Annafia Trollbäck
Ordförande

Christian Albringer Laroussi
Ledamot

Ann-Kristin Hedman
Ledamot

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

Rävisor AB
Anders von Scheele
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.10.2025 10:11

SENT BY OWNER:

Alexander Brask • 27.10.2025 15:13

DOCUMENT ID:

S1gJ40eT0gl

ENVELOPE ID:

SJJECLaClg-S1gJ40eT0gl

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2025 Bostadsrättsföreningen Mätpinnen
1.pdf

18 pages

SHA-512:

45412e49a924774cc0032196dc7a9dbc6acfde3329a763
d589ea30674ea5600ffd3383d481f94b6d187baf7cab99a
274acb9675c0143867d96252a769e3a814c

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
ANNAFIA TROLLBÄCK annafia@trollback.se	 Signed	27.10.2025 15:20	eID	Swedish BankID (DOB: 1980/07/16)
ANN-KRISTIN HEDMAN annkristin.hedman@gmail.com	 Signed	27.10.2025 15:20	eID	Swedish BankID (DOB: 1951/06/11)
CHRISTIAN ALBRINGER LA ROUSSI christianalbringer@live.se	 Signed	29.10.2025 19:36	eID	Swedish BankID (DOB: 1974/08/14)
ANDERS VON SCHÉELE info@ravisor.se	 Signed	30.10.2025 10:11	eID	Swedish BankID (DOB: 1975/04/05)

* 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 Mätpinnen 1, 769637-1579.

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Mätpinnen 1** för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi vill särskilt uppmärksamma stycket "Upplysning om förlust" i förvaltningsberättelsen som anger förutsättningarna för att föreningen ska kunna bekosta framtida underhållsåtgärder.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-06-30 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för **Brf Mätpinnen 1** för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Den dag som framgår av min digitala underskrift

Anders von Scheele
Revisor
Rävisor AB

Verifikat

Document ID 09222115557561085182

Dokument

Brf Mätpinnen 1 - RB 250630

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2025-10-30 10:09:30 CET (+0100) av Anders von Scheele (AvS1)

Färdigställt 2025-10-30 10:10:22 CET (+0100)

Initierare

Anders von Scheele (AvS1)

anders@ramshammar.se

Signerare

Anders von Scheele (AvS2)

Personnummer 197504050290

info@ravisor.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS VON SCHÉELE"

Signerade 2025-10-30 10:10:22 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

