



Välkommen till årsredovisningen för Brf Balders Trädgård

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Norrtälje.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-06-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-10-21 och nuvarande stadgar registrerades 2023-07-12 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
Balder 6	2012	Norrtälje

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Arthur J Gallagher Proinova AB

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2012 och består av 4 flerbostadshus.

Värdeåret är 2012.

Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 1 348 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 448 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anna-Karin Riis Eklund	Ordförande
Daniel Bamegård	Kassör
Kerstin Marie-Louise Cederström	Sekreterare
Joel Hörnfeldt	Styrelseledamot
Jonatan Erik Lukas Sparrentoft	Styrelseledamot
Gun-Britt Larsson	Suppleant
Nils Cederström	Suppleant

Firmateckning

Av två styrelsemedlemmar

Revisorer

Lars Ljungström Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2022** ● plattformshissar underh. - vart tionde år
radonmätning - Alla mellan 20 och 100 Bec.
- 2025** ● OVK-besiktning - vart tredje år

Planerade underhåll

- 2024** ● Energideklaration
- 2026** ● Takrengöring

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsförvaltning	Sweax AB
Källsortering	Prezero Recycling AB
Laddstolpar	Charge Buddy/Elaway
Snöröjning	Gröna Roslagen Drift o Underhåll
Trädgård	Under upphandling
Trappstädning	Strimma assistans HB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2025 har 5 stycken laddboxar för elbil installerats.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 22 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 23 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 577 630	1 525 116	1 353 584	1 140 454
Resultat efter fin. poster	129 095	-272 422	-184 884	-185 451
Soliditet (%)	75	75	75	75
Yttre fond	608 442	535 942	445 942	355 942
Taxeringsvärde	31 740 000	29 442 000	29 442 000	29 442 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 081	1 048	924	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,4	92,3	88,4	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 522	9 620	9 724	9 798
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	8 865	8 955	9 052	9 074
Sparande / kvm totalyta, kr	282	-1	52	51
Elkostnad / kvm totalyta, kr	84	108	96	113
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	104	99	85	87
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	81	89	71	65
Energikostnad / kvm totalyta, kr	269	295	252	266
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,17	4,57	4,52	-
Räntekänslighet (%)	8,81	9,18	10,53	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	42 050 200	-	-	42 050 200
Fond, yttre underhåll	535 942	-17 500	90 000	608 442
Balanserat resultat	-2 115 054	-254 922	-90 000	-2 459 976
Årets resultat	-272 422	272 422	129 095	129 095
Eget kapital	40 198 666	0	129 095	40 327 761

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 369 976
Årets resultat	129 095
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-90 000
Totalt	-2 330 881

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	28 125
Balanseras i ny räkning	-2 302 756

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	1 577 630	1 525 116
Övriga rörelseintäkter	3	32 979	5 388
Summa rörelseintäkter		1 610 609	1 530 504
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-747 199	-872 939
Övriga externa kostnader	9	-78 161	-81 970
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-260 004	-260 004
Summa rörelsekostnader		-1 085 365	-1 214 913
RÖRELSERESULTAT		525 244	315 591
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 715	7 762
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-399 865	-595 775
Summa finansiella poster		-396 150	-588 013
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		129 095	-272 422
ÅRETS RESULTAT		129 095	-272 422

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	52 619 988	52 879 992
Pågående projekt	12	95 187	0
Summa materiella anläggningstillgångar		52 715 175	52 879 992
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		52 715 175	52 879 992
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	-4 916
Övriga fordringar	13	778 242	604 225
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	16 987	12 017
Summa kortfristiga fordringar		795 229	611 326
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 888	8 091
Summa kassa och bank		2 888	8 091
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		798 117	619 417
SUMMA TILLGÅNGAR		53 513 291	53 499 408

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		42 050 200	42 050 200
Fond för yttre underhåll		608 442	535 942
Summa bundet eget kapital		42 658 642	42 586 142
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 459 976	-2 115 054
Årets resultat		129 095	-272 422
Summa fritt eget kapital		-2 330 881	-2 387 476
SUMMA EGET KAPITAL		40 327 761	40 198 666
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	12 678 750	0
Summa långfristiga skulder		12 678 750	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	148 750	12 967 500
Leverantörsskulder		139 448	93 880
Skatteskulder		3 400	4 420
Övriga kortfristiga skulder		11 916	10 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	203 266	224 942
Summa kortfristiga skulder		506 780	13 300 742
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 513 291	53 499 408

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	525 244	315 591
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	260 004	260 004
	785 248	575 595
Erhållen ränta	3 715	7 762
Erlagd ränta	-404 214	-612 644
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	384 750	-29 287
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-9 886	832
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	29 137	106 693
Kassaflöde från den löpande verksamheten	404 001	78 238
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-95 187	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-95 187	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	13 928 603	0
Amortering av lån	-14 068 603	-140 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-140 000	-140 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	168 814	-61 762
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	612 316	674 078
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	781 130	612 316

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Balders Trädgård 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 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	0,50 %
---------	--------

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.

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	1 456 560	1 412 410
Hysesintäkter garage	71 200	58 400
Hysesintäkter p-plats	48 400	48 000
Pantsättningsavgift	0	525
Överlåtelseavgift	1 470	5 732
Administrativ avgift	0	49
Summa	1 577 630	1 525 116

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga erhållna bidrag	1 310	0
Övriga intäkter	8 688	5 388
Försäkringsersättning	22 981	0
Summa	32 979	5 388

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	17 040	16 934
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	1 044
Fastighetsskötsel gård enl avtal	19 000	20 000
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	2 091	0
Städning enligt avtal	30 000	27 356
Städning utöver avtal	8 408	0
Besiktningar	0	5 276
Hissbesiktning	6 880	7 812
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	22 500	0
Energideklarationer	0	34 213
Brandskydd	0	1 509
Gårdkostnader	160	239
Gemensamma utrymmen	55	350
Snöröjning/sandning	35 831	107 607
Serviceavtal	23 684	0
Fordon	973	0
Förbrukningsmaterial	6 734	1 655
Summa	173 356	223 995

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Trapphus/port/entr	0	2 348
Sophantering/återvinning	0	3 875
Dörrar och lås/porttele	5 992	0
Övriga gemensamma utrymmen	608	0
VVS	0	14 942
Ventilation	11 664	4 715
Hissar	48 851	72 233
Tak	1 540	0
Vattenskada	0	45 619
Summa	68 655	143 732

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
VVS	0	17 500
Hiss	28 125	0
Summa	28 125	17 500

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	122 026	155 782
Uppvärmning	150 809	143 084
Vatten	116 877	128 799
Sophämtning/renhållning	62 725	40 414
Summa	452 437	468 079

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	21 227	13 656
Övriga fastighetskostnader	0	1 557
Fastighetsskatt	3 400	4 420
Summa	24 627	19 633

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	2 214	1 476
Juridiska åtgärder	8 750	0
Revisionsarvoden extern revisor	3 900	7 800
Styrelseomkostnader	0	7 133
Fritids och trivselkostnader	199	1 563
Föreningskostnader	7 033	5 131
Förvaltningsarvode enl avtal	41 400	39 510
Överlåtelsekostnad	6 174	10 030
Administration	2 151	1 999
Konsultkostnader	1 950	7 328
Bostadsrätterna Sverige	4 390	0
Summa	78 161	81 970

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	399 790	595 775
Dröjsmålsränta	75	0
Summa	399 865	595 775

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	56 000 000	56 000 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	56 000 000	56 000 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 120 008	-2 860 004
Årets avskrivning	-260 004	-260 004
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 380 012	-3 120 008
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	52 619 988	52 879 992
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 000 000</i>	<i>4 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 340 000	23 842 000
Taxeringsvärde mark	5 400 000	5 600 000
Summa	31 740 000	29 442 000

NOT 12, PÅGÅENDE OM- OCH TILLBYGGNAD

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	0	0
Årets investeringar	95 187	0
Summa pågående arbeten	95 187	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Transaktionskonto	198 526	166 146
Borgo räntekonto	579 715	438 079
Summa	778 242	604 225

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	9 786	4 390
Förutbet försäkr premier	7 201	6 827
Upplupna intäkter	0	800
Summa	16 987	12 017

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Roslagens Sparbank	2027-12-30	2,97 %	3 185 000	3 220 000
Roslagens Sparbank	2028-02-15	3,13 %	4 191 250	4 236 750
Roslagens Sparbank	2028-12-30	3,08 %	3 185 000	3 220 000
Roslagens Sparbank	2027-11-30	3,28 %	2 266 250	2 290 750
Summa			12 827 500	12 967 500
Varav kortfristig del			148 750	12 967 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 127 500 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	222	20 887
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	2 091	0
Uppl kostnad Städning entrepr	2 500	0
Uppl kostn el	19 633	13 346
Uppl kostnad Värme	8 928	16 943
Uppl kostn räntor	32 379	36 728
Uppl kostnad Sophämtning	1 884	1 809
Förutbet hyror/avgifter	131 729	131 329
Beräkn arvode revision	3 900	3 900
Summa	203 266	224 942

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	14 000 000	14 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-19.

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

Norrtälje

Anna-Karin Riis Eklund
Ordförande

Daniel Bamegård
Kassör

Joel Hörnfeldt
Styrelseledamot

Jonatan Erik Lukas Sparrentoft
Styrelseledamot

Kerstin Marie-Louise Cederström
Sekreterare

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

Lars Ljungström
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

12.05.2026 07:44

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 20.04.2026 07:20

DOCUMENT ID:

r1TFvE7Tbe

ENVELOPE ID:

Bke2KDEmp-e-r1TFvE7Tbe

DOCUMENT NAME:

Brf Balders Trädgård, 769623-3506 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

0b2aa757ebd8e8d73d7b5f9b15eecabee424043fe11ab6ea622ad31e79bd4f2b6a126b9c8e1f0ea78606e3dd2b665b10e619e9be6ed4dea643dc440086fe2982

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. Anna-Karin Riis Eklund akeklundriis@gmail.com	 Signed Authenticated	20.04.2026 07:53 20.04.2026 07:41	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.228.30
2. HANS DANIEL GUNNAR B AMEGÅRD danielbamegard@gmail.com	 Signed Authenticated	20.04.2026 09:31 20.04.2026 09:30	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
3. Kerstin Marie-Louise Ced erström ml.cederstrom@gmail.com	 Signed Authenticated	20.04.2026 21:57 20.04.2026 21:26	eID Low	Swedish BankID IP: 90.229.164.120
4. JOEL HÖRNFELDT sanktjoel@gmail.com	 Signed Authenticated	04.05.2026 18:04 04.05.2026 18:01	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.241.49
5. JONATAN SPARRENTOFT jonatan.sparrentoft@outlook.com	 Signed Authenticated	12.05.2026 07:42 12.05.2026 07:41	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.74.17
6. LARS LJUNGSTRÖM lars.ljungstrom@telia.com	 Signed Authenticated	12.05.2026 07:44 12.05.2026 07:44	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.78.9

* 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 Balders
trädgård, org.nr 769623-3506

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för
Bostadsrättsföreningen Balders trädgård för räkenskapsåret
2025-01-01 till 2025-12-31

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

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på
grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt
god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat
och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att
årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är
tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina
uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i
enlighet med årsredovisningslagen och ger i alla väsentliga
avseenden en rättvisande bild av Brf Balders trädgård:s
finansiella ställning per 2025-12-31.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultat – och balansräkningen

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört
en revision av förslaget till disposition beträffande
föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för
räkenskapsåret 2025-01-01 till 2025-12-31.

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om
förslaget till disposition av föreningens resultat och om
förvaltningen på grundval av min revision. Revisionen är
utförd enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag till mitt uttalande om styrelsens förslag till
dispositioner har jag använt bostadsrättslagen och
föreningens stadgar.

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

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga
och ändamålsenliga för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar årets
resultat och den balanserade förlusten enligt förslaget i
förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet
för räkenskapsåret.

Revisionen avslutades 2026-04-19

Storlien 2026

Lars Ljungström



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

12.05.2026 07:52

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 20.04.2026 07:20

DOCUMENT ID:

HJxaFwEXpWe

ENVELOPE ID:

r1bhKDVmpZe-HJxaFwEXpWe

DOCUMENT NAME:

balders trdg 2025 rev.pdf

1 page

SHA-512:

ae3aa4cc744ab5d1b0280dc3eba025d08225ac667da7a
99292d926f5a4a76d5f1ce187226d6eb41e2ae551bb48b
410d1026705f9a7bf1db62e33d7689c728554

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS LJUNGSTRÖM lars.ljungstrom@telia.com	Signed	12.05.2026 07:52	eID	Swedish BankID

* 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