

Årsredovisning 2025

Brf Kylskåpet 3

716416-4837



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kylskåpet 3

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
Upplysning vid förlust	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. 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

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1978-01-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-10-12 och nuvarande stadgar registrerades 2017-05-18 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
Kylskåpet 3	1978	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Brandkontoret

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1960.

Föreningen har 35 bostadsrätter om totalt 1 918 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 918 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lorenz Berglund	Ordförande
Cecilia Hed	Kassör (adjungerad, från 8/12)
Rita Niska	Kassör (t o m 15/10)
Helena Rosberg	Styrelseledamot
Karl Henrik Norrgård	Styrelseledamot
Louise Ravn	Styrelseledamot
Axel Forsgren	Suppleant
Emelie Risberg Hellström	Suppleant

Valberedning

Kenneth Hammarqvist, Ove Andersson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening.

Revisorer

Ylva Vesterlund Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

2023 ● Ny fjärrvärmecentralen

Planerade underhåll

2029 ● Tak- och fasadrenovering

Övrig verksamhetsinformation

Under våren åtgärdades störningar från maskiner i tvättstuga och torkrum och nya tvätttider infördes.

Under hösten avgick Rita Niska ur styrelsen och Cecilia Hed trädde in som adjungerad kassör.

Traditionella städdagar anordnades den 23 april och 19 oktober.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen beslutade att amortera 600 000 kr av föreningens lån. Återstående lån är därmed 3,3 milj kr.

Styrelsen beslutade att höja årsavgiften med 3 procent från 1 januari 2026 för att kompensera för allmänna prishöjningar.

Förändringar i avtal

Efter offertförfarande beslutades att anta bud från Ownit gällande gruppavtal för bredband och TV. Avtalet innebär att alla lägenheter utrustas med router och tv-hub och att kostnaden om 169 kr betalas av varje medlem via den månatliga avgiften. Installation skedde i december.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 55 st, det har inte skett några överlåtelse under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 355 737	1 357 423	1 363 552	1 236 267
Resultat efter fin. poster	-18 112	-47 448	-352 004	-27 048
Soliditet (%)	39	35	35	39
Yttre fond	1 483 125	1 483 125	1 608 875	1 380 875
Taxeringsvärde	85 000 000	76 000 000	76 000 000	76 000 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	706	706	706	642
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,7	99,7	98,2	99,6
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 721	2 033	2 033	2 033
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	1 721	2 033	2 033	2 033
Sparande / kvm totalyta, kr	132	114	140	123
Elkostnad / kvm totalyta, kr	36	37	38	58
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	206	209	189	163
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	42	38	40	32
Energikostnad / kvm totalyta, kr	283	283	267	253
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,25	4,49	4,29	1,74
Räntekänslighet (%)	2,44	2,88	2,88	3,17

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

Årets negativa resultat beror främst på avskrivningar samt avsättning för framtida underhåll. Föreningen har dock ett positivt kassaflöde och en god kassa för att möta framtida behov.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	592 079	-	-	592 079
Upplåtelseavgifter	5 753 790	-	-	5 753 790
Fond, yttre underhåll	1 483 125	-	228 000	1 711 125
Balanserat resultat	-5 512 956	-47 449	-228 000	-5 788 404
Årets resultat	-47 449	47 449	-18 112	-18 112
Eget kapital	2 268 590	0	-18 112	2 250 478

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 788 404
Årets resultat	-18 112
Totalt	-5 806 516

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	255 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-138 875
Balanseras i ny räkning	-5 922 641
	-5 806 516

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	1 355 737	1 357 423
Övriga rörelseintäkter	3	2 590	1 052
Summa rörelseintäkter		1 358 327	1 358 475
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 035 605	-925 483
Övriga externa kostnader	9	-110 590	-78 282
Personalkostnader	10	-1 035	-1 001
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-132 744	-263 532
Summa rörelsekostnader		-1 279 974	-1 268 298
RÖRELSERESULTAT		78 353	90 177
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 459	37 514
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-116 924	-175 140
Summa finansiella poster		-96 465	-137 626
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-18 112	-47 449
ÅRETS RESULTAT		-18 112	-47 449

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	4 779 113	4 911 857
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 779 113	4 911 857
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 779 113	4 911 857
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	168
Övriga fordringar	14	72 660	16 490
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	49 839	61 717
Summa kortfristiga fordringar		122 499	78 375
Kassa och bank			
Kassa och bank		946 719	1 477 977
Summa kassa och bank		946 719	1 477 977
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 069 218	1 556 352
SUMMA TILLGÅNGAR		5 848 331	6 468 209

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 345 869	6 345 869
Fond för yttre underhåll		1 711 125	1 483 125
Summa bundet eget kapital		8 056 994	7 828 994
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-5 788 404	-5 512 956
Årets resultat		-18 112	-47 449
Summa ansamlad förlust		-5 806 516	-5 560 404
SUMMA EGET KAPITAL		2 250 478	2 268 590
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	3 300 000	3 900 000
Leverantörsskulder		79 608	85 253
Skatteskulder		6 737	3 447
Övriga kortfristiga skulder		199	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	211 310	210 920
Summa kortfristiga skulder		3 597 854	4 199 620
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 848 331	6 468 209

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	78 353	90 177
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	132 744	263 532
	211 097	353 709
Erhållen ränta	20 459	33 284
Erlagd ränta	-123 249	-177 670
Erhållen utdelning	0	4 230
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	108 307	213 553
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-44 124	67 402
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	4 559	-22 945
Kassaflöde från den löpande verksamheten	68 742	258 011
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-600 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-600 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-531 258	258 011
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 477 977	1 219 966
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	946 719	1 477 977

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kylskåpet 3 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.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	0,64 %
Yttertak	8,81 %
Fasader	8,81 %
Balkonger	8,81 %
Fönster	8,81 %
Stamledningar VA	1,60 %
Stamledningar Värme	2,35 %
Styr & övervakning	1,96 %
Ventilation	1,85 %
El	0,88 %
Hissar	1,41 %

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	1 354 370	1 354 308
Övriga intäkter	1 367	3 115
Summa	1 355 737	1 357 423

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Öres- och kronutjämning	2	2
Erhållna bidrag	2 100	1 050
Övriga intäkter	488	0
Summa	2 590	1 052

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Städning	61 003	58 191
Besiktning och service	28 860	21 066
Trädgårdsarbete	29 622	26 795
Summa	119 485	106 052

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Tvättstuga	12 401	11 128
Dörrar och lås/porttele	10 335	29 756
VA	0	-1 032
Värme	0	2 600
Ventilation	0	15 355
El	0	5 149
Hissar	19 785	28 066
Balkonger	1 721	0
Summa	44 242	91 022

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2025	2024
Tak	138 875	0
Summa	138 875	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	75 717	70 253
Uppvärmning	394 695	395 349
Vatten	96 467	71 288
Sophämtning	48 341	45 727
Summa	615 220	582 617

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	43 081	40 813
Självrisker	-18 788	14 558
Bredband/Kabeltv	31 276	31 496
Arvode teknisk förvaltning	1 875	1 875
Fastighetsskatt	60 340	57 050
Summa	117 784	145 792

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	70 407	19 720
Förbrukningsmaterial	1 430	9 074
Juridiska kostnader	824	12 786
Ekonomisk förvaltning	37 929	36 702
Summa	110 590	78 282

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Övriga personalkostnader	1 035	1 001
Summa	1 035	1 001

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	116 924	175 140
Summa	116 924	175 140

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 440 869	12 440 869
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 440 869	12 440 869
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 529 012	-7 265 480
Årets avskrivning	-132 564	-263 532
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 661 576	-7 529 012
Utgående restvärde enligt plan	4 779 293	4 911 857
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>818 000</i>	<i>818 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	30 000 000	25 000 000
Taxeringsvärde mark	55 000 000	51 000 000
Summa	85 000 000	76 000 000
Årets inköp	0	0

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	151 175	151 175
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	151 175	151 175
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-151 175	-151 175
Utgående ackumulerad avskrivning	-151 175	-151 175
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	13 860	13 690
Kort fr fordringar hos koncernbolag	2 800	2 800
Övriga kortfristiga fordr	56 000	0
Summa	72 660	16 490

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22 128	27 874
Försäkringspremier	15 921	15 309
Bredband	0	2 738
Förvaltning	11 790	15 796
Summa	49 839	61 717

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2026-01-29	3,09 %	1 000 000	1 600 000
Stadshypotek	2026-03-30	3,04 %	2 300 000	2 300 000
Summa			3 300 000	3 900 000
Varav kortfristig del			3 300 000	3 900 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 300 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 403	10 511
El	7 605	8 741
Uppvärmning	54 641	52 470
Utgiftsräntor	5 316	11 641
Vatten	16 116	14 698
Förutbetalda avgifter/hyror	122 229	112 859
Summa	211 310	210 920

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	8 350 000	8 350 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-22.

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

Stockholm

Helena Rosberg
Styrelseledamot

Karl Henrik Norrgård
Styrelseledamot

Lorenz Berglund
Ordförande

Louise Ravn
Styrelseledamot

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

Ylva Vesterlund
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

31.03.2026 21:06

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 31.03.2026 13:46

DOCUMENT ID:

SJSmNVtsWg

ENVELOPE ID:

SkVQ4EKs-g-SJSmNVtsWg

DOCUMENT NAME:

Brf Kylskåpet 3, 716416-4837 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

d1296ce395d4fb9d8487cd453eece24cba1484d0cf7e66
71934eb3e96502196448c93f859470b5f0352c8abc2069
888e96371356f0632471e0ddcd2ee579a062

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. Karl Henrik Norrgård hen_norrgard@hotmail.com	 Signed Authenticated	31.03.2026 14:27 31.03.2026 14:26	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.33
2. NILS LORENZ BERGLUND berglundlorenz@gmail.com	 Signed Authenticated	31.03.2026 14:28 31.03.2026 14:26	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.44
3. LOUISE RAVN louise@ravns.se	 Signed Authenticated	31.03.2026 14:50 31.03.2026 14:49	eID Low	Swedish BankID IP: 83.233.139.200
4. Helena Rosberg hcrosberg@gmail.com	 Signed Authenticated	31.03.2026 20:31 31.03.2026 20:20	eID Low	Swedish BankID IP: 77.218.230.63
5. YLVA VESTERLUND ylva.vesterlund@gmail.com	 Signed Authenticated	31.03.2026 21:06 31.03.2026 21:05	eID Low	Swedish BankID IP: 178.78.245.174

* 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 – verksamhetsår 2025

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kylskåpet 3 (716416-4837).

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Kylskåpet 3 för år 2025. Styrelsen har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisningen. Jag har granskat att årsredovisningen och förvaltningen är korrekt gjorda.

Revisionen har utförts i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat och genomfört revisionen för att med hög, men inte absolut säkerhet, försäkra mig att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision består av att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

Som underlag för att rekommendera ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen. Jag bedömer att ingen styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid mot bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att min revision ger rimlig grund för mina uttalanden. Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed. Den ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 22 mars 2026

Ylva Vesterlund
Föreningsrevisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

31.03.2026 20:47

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 31.03.2026 13:46

DOCUMENT ID:

ryeS7VVFobx

ENVELOPE ID:

HyrXNVFoWg-ryeS7VVFobx

DOCUMENT NAME:

REVISIONSBERA?TTELSE -verksamhetsa?r 2025.pdf

1 page

SHA-512:

9ab37dfb141bba7a45994f10ae768bae0c885909b468be
b62327af3c69b22841a219f9bff43f84c87ecdcb04bb011
b5c6866c3cd45a211dc91473eb29f0b4e

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. YLVA VESTERLUND	Signed	31.03.2026 20:47	eID	Swedish BankID
ylva.vesterlund@gmail.com	Authenticated	31.03.2026 20:45	Low	IP: 178.78.245.174

* 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