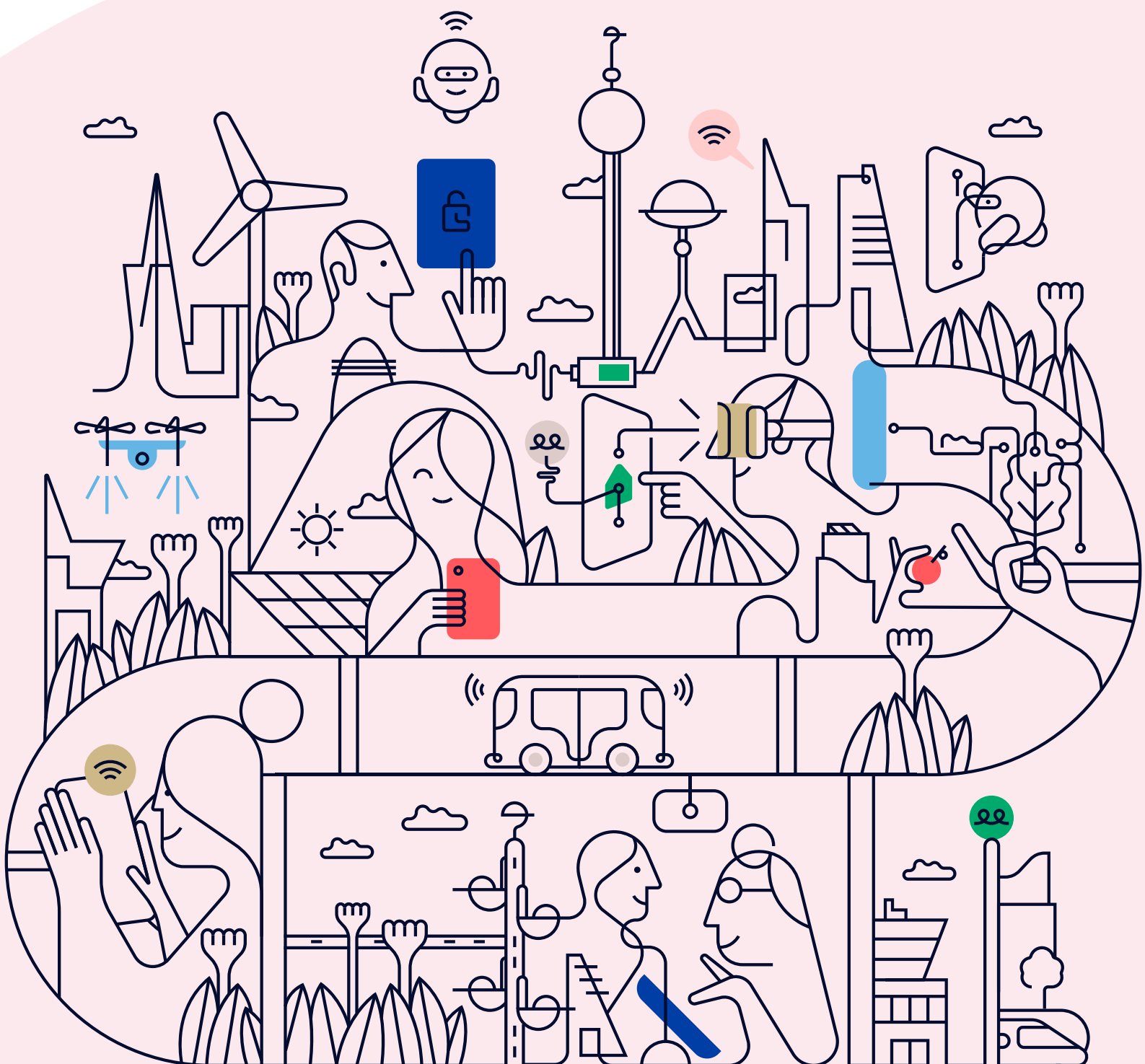




Välkommen till årsredovisningen för Brf Spiggen 20

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 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 bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-09-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-04-24 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Spiggen 20	2004	Stockholm
Spiggen 22-23	2007	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

S&P Insurance Consulting AB

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 2004 - 2007 och består av 1 flerbostadshus och 2 parhus.

Flerbostadshusets värdeår är 2004, varvid de två parhusen har värdeår 2007 och 2008.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 596 m², varav 596 m² utgör boyta.

Värdeåret är 2008.

Styrelsens sammansättning

Maria Lidström	Ordförande
Ebba Von Seth	Styrelseledamot
Jenny Hermansen Walther	Styrelseledamot
Kristofer Lundgren	Styrelseledamot
Magnus Peter Lindblad	Styrelseledamot

Valberedning

Styrelsen

Firmateckning

Firman tecknas av två ledamöter i förening

Revisorer

Per Fredric Åke Nyström Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-18.

Extra föreningsstämma hölls 2025-06-05. Nya stadgar antogs.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2017 ● Trapprenovering

2018-2019 ● Balkongrenoveringar

2020 ● Badrumsreparation - badrum i mittenhus

2021 ● Badrumsreparation - Bromsvägen 3B
Byte av staket

2023 ● Mittenhuset. Markanslutning, byte av toptäcklistor
Rensning av ventilationssystem i parhus
Obligatorisk Ventilations Kontroll (OVK), alla fastigheter
Åtgärder rör och uppvärmning i källaren på mittenhuset
Ordningsställande av trädgård för mittenhuset inkl. trimning av buskar, träd, plantering
Tvättning av fasader på förråd, stuprännor och mittenhusets entrévägg

2024 ● Tvätt av fasader och stuprännor
Reparation av täcklist för grund/fasad Bromsvägen 5
Trädgårdsunderhåll inklusive plantering av buskar, borttagning av ris mm

2025 ● Tätning av källare Bromsvägen 5
Återställning skadat golv och bjälklag, isolering lägenhet Bromsvägen 5
Relining rör från mittenhus till stamledning

Planerade underhåll

2026 ● Reparation yttertrappa Bromsvägen 5
Hushållsnära sopsortering
Reparation tak i förrådsutrymme i källare Bromsvägen 5

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Från den 1 januari 2026 höjdes avgifterna pga. höga räntekostnader och höjt kostnadsläge.

Övriga uppgifter

En överlåtelse har skett under året.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 12 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	587 494	586 101	567 601	574 696
Resultat efter fin. poster	-337 790	-223 720	-111 285	-38 820
Soliditet (%)	49	50	51	52
Yttre fond	184 711	119 731	63 154	56 577
Taxeringsvärde	21 660 000	22 135 000	18 441 000	18 441 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 046	1 027	910	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	100,0	94,9	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 172	10 172	10 172	10 172
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	10 172	10 172	10 172	10 172
Sparande / kvm totalyta, kr	-299	-115	73	279
Elkostnad / kvm totalyta, kr	213	231	251	296
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	64	86	41	33
Energikostnad / kvm totalyta, kr	277	317	292	329
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,75	5,14	2,68	-
Räntekänslighet (%)	9,72	9,90	10,54	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 157 560 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Avskrivningar påverkade resultatet till en stor grad samt en större kostnad för fastighetsunderhåll. För att förbättra framtida resultat så har avgifterna höjts från och med 2026-01-01.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	8 228 000	-	-	8 228 000
Fond, yttre underhåll	119 731	-	64 980	184 711
Balanserat resultat	-1 784 384	-223 720	-64 980	-2 073 084
Årets resultat	-223 720	223 720	-337 790	-337 790
Eget kapital	6 339 627	0	-337 790	6 001 837

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 008 104
Årets resultat	-337 790
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-64 980
Totalt	-2 410 874

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-2 410 874

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	587 495	586 101
Summa rörelseintäkter		587 495	586 101
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-470 614	-289 035
Övriga externa kostnader	7	-69 009	-62 081
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-159 312	-154 932
Summa rörelsekostnader		-698 935	-506 048
RÖRELSERESULTAT		-111 440	80 053
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		878	7 847
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-227 228	-311 621
Summa finansiella poster		-226 350	-303 773
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-337 790	-223 720
ÅRETS RESULTAT		-337 790	-223 720

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9, 16	11 801 431	11 960 743
Maskiner och inventarier	10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		11 801 431	11 960 743
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		11 801 431	11 960 743
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 447	8 822
Övriga fordringar	11	146 331	265 400
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	15 604	15 249
Summa kortfristiga fordringar		175 381	289 471
Kassa och bank			
Kassa och bank	13	324 503	395 559
Summa kassa och bank		324 503	395 559
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		499 884	685 031
SUMMA TILLGÅNGAR		12 301 315	12 645 774

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 228 000	8 228 000
Fond för yttre underhåll		184 711	119 731
Summa bundet eget kapital		8 412 711	8 347 731
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 073 084	-1 784 384
Årets resultat		-337 790	-223 720
Summa ansamlad förlust		-2 410 874	-2 008 104
SUMMA EGET KAPITAL		6 001 837	6 339 627
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	6 062 397	6 062 397
Leverantörsskulder		18 445	19 573
Skatteskulder		91 814	88 124
Övriga kortfristiga skulder		0	882
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	126 822	135 171
Summa kortfristiga skulder		6 299 478	6 306 147
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 301 315	12 645 774

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-111 440	80 053
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	159 312	154 932
	47 872	234 985
Erhållen ränta	878	7 847
Erlagd ränta	-241 082	-318 943
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-192 332	-76 110
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	60 028	-18 005
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	7 185	19 405
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-125 118	-74 710
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-125 118	-74 710
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	551 330	626 040
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	426 212	551 330

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Spiggen 20 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.

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 el, 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	1,03 %
Yttertak	2,33 - 3,34 %
Fasader	3,34 - 5,13 %
Balkonger	2,14 - 3,34 %
Fönster	3,34 - 3,84 %
Stamledningar VA	2,33 - 12,82 %
Stamledningar Värme	1,22 - 2,56 %
Styr & övervakning	6,41 - 9,61 %
El	2,33 - 6,41 %
Ventilation	5,92 %

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

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	466 152	466 152
El, moms	116 654	119 376
Återvunna fordringar ej moms	882	0
Pantsättningsavgift	2 337	573
Överlåtelseavgift	1 470	0
Öres- och kronutjämning	0	-0
Summa	587 495	586 101

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Gårdkostnader	3 310	1 199
Gemensamma utrymmen	399	0
Förbrukningsmaterial	550	284
Summa	4 259	1 483

NOT 4, REPARATIONER	2025	2024
Reparationer	32 934	0
VVS	98 625	0
Värmeanläggning/undercentral	13 216	0
Skador/klotter/skadegörelse	41 863	0
Summa	186 638	0

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2025	2024
El	127 088	137 843
Vatten	38 160	51 242
Sophämtning/renhållning	28 582	28 879
Summa	193 830	217 964

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	38 695	24 968
Fastighetsskatt	47 192	44 620
Summa	85 887	69 588

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Inkassokostnader	0	521
Befarade förluster	23 317	0
Fritids och trivselkostnader	208	0
Föreningskostnader	1 288	1 473
Förvaltningsarvode enl avtal	34 230	56 083
Överlåtelsekostnad	2 058	0
Pantsättningskostnad	2 646	1 720
Administration	2 493	2 283
Bostadsrätterna Sverige	2 770	0
Summa	69 009	62 081

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	227 228	311 519
Dröjsmålsränta	0	102
Summa	227 228	311 621

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	14 408 975	14 408 975
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	14 408 975	14 408 975
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 448 232	-2 293 300
Årets avskrivning	-159 312	-154 932
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 607 544	-2 448 232
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	11 801 431	11 960 743
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 806 430</i>	<i>3 806 430</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 490 000	12 755 000
Taxeringsvärde mark	9 170 000	9 380 000
Summa	21 660 000	22 135 000

NOT 10, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	237 888	237 888
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	237 888	237 888
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-237 888	-237 888
Utgående ackumulerad avskrivning	-237 888	-237 888
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	44 622	86 313
Övriga kortfristiga fordringar	0	23 317
Transaktionskonto	101 547	79 402
Borgo räntekonto	162	76 369
Summa	146 331	265 400

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	2 500	2 770
Förutbet försäkr premier	13 104	12 479
Summa	15 604	15 249

NOT 13, KASSA OCH BANK

	2025-12-31	2024-12-31
Bank	323 677	392 772
Bank 2	825	2 787
Summa	324 503	395 559

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SEB	2026-07-28	3,17 %	6 062 397	6 062 397
Summa			6 062 397	6 062 397
Varav kortfristig del			6 062 397	6 062 397

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 062 397 kr.

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

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	168	0
Uppl kostn el	15 799	18 419
Uppl kostn räntor	36 228	50 082
Uppl kostn vatten	9 579	8 614
Uppl kostnad Sophämtning	7 248	6 080
Förutbet hyror/avgifter	57 800	51 976
Summa	126 822	135 171

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	6 528 000	6 528 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-14.

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

Maria Lidström
Ordförande

Ebba Von Seth
Styrelseledamot

Jenny Hermansen Walther
Styrelseledamot

Kristofer Lundgren
Styrelseledamot

Magnus Peter Lindblad
Styrelseledamot

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

Per Fredric Åke Nyström
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.04.2026 09:24

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 16.04.2026 13:42

DOCUMENT ID:

HyWzGjrAnbx

ENVELOPE ID:

rkxGMiBRhWx-HyWzGjrAnbx

DOCUMENT NAME:

Brf Spiggen 20, 769615-0833 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

b9be58777c9b8aad02a2d9a5dfb83810d2482f5708c5b0
3e1cb5dcc9cc4f6a02a36d525fbad9c09aa2593abd6bcd
af2b9f411dbe224efe9f19e5d0267239d72b

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. Magnus Peter Lindblad magnus.lindblad@gmail.com	 Signed Authenticated	16.04.2026 14:20 16.04.2026 14:19	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.127
2. MARIA ELISABETH LIDST RÖM m.lidstrom2009@gmail.com	 Signed Authenticated	16.04.2026 14:36 16.04.2026 14:35	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.136.214
3. JOHN KRISTOFER LUNDG REN kristofer@famlundgren.org	 Signed Authenticated	16.04.2026 18:42 16.04.2026 18:36	eID Low	Swedish BankID IP: 95.194.131.180
4. JENNY CECILIA HERMAN SEN WALTHER qentra@hotmail.com	 Signed Authenticated	17.04.2026 16:07 17.04.2026 16:05	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.243
5. Ebba von Seth Ebba@vonseth.se	 Signed Authenticated	18.04.2026 08:38 18.04.2026 08:37	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.135.181
6. Per Fredric Åke Nyström fredricnystrom@hotmail.com	 Signed Authenticated	19.04.2026 09:24 19.04.2026 09:23	eID Low	Swedish BankID IP: 78.71.167.209

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE 2025

BRF Spiggen 20, 22-23

Organisationsnummer 769615-0833

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 de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar:

Revisorns ansvar är att uttala sig om årsredovisningen på grundval av revisionen. Revisionen utförs för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

De revisionsbevis som inhämtats anses vara tillräckliga och ändamålsenliga som grund för revisionen.

Uttalanden:

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

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Utöver revisionen av årsredovisningen har även styrelsens förvaltning reviderats för Spiggen 20, 22-23 för räkenskapsåret 2025.

Styrelsens ledamöter har enligt revisorns uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Fredric Nyström



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.04.2026 09:23

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 16.04.2026 13:42

DOCUMENT ID:

By7MzjHC2be

ENVELOPE ID:

SyMziSA3bl-By7MzjHC2be

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

1 page

SHA-512:

83a4d8f7149a5c441589f4f8986138f90adb81f9eee9b8a
823b0bf16b34eeee02fef42b2b5e39641077af88149a452
b5b853ae035b73da0e51541a97793f91a5

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Fredric Åke Nyström	Signed	19.04.2026 09:23	eID	Swedish BankID
fredricnystrom@hotmail.com	Authenticated	19.04.2026 09:22	Low	IP: 78.71.167.209

* 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