

# Årsredovisning 2025

Brf Åstranden 5

769639-5875



 nabo

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Åstranden 5

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

|                                                    |              |
|----------------------------------------------------|--------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> | <b>s. 1</b>  |
| Förvaltningsberättelse                             | s. 1         |
| Resultaträkning                                    | s. 1         |
| Balansräkning                                      | s. 1         |
| Kassaflödesanalys                                  | s. 1         |
| Noter                                              | s. 1         |
| Giltighet                                          | s. 1         |
| <b>Förvaltningsberättelse</b>                      | <b>s. 2</b>  |
| Verksamheten                                       | s. 2         |
| Medlemsinformation                                 | s. 4         |
| Flerårsöversikt                                    | s. 5         |
| Upplysning vid förlust                             | s. 5         |
| Förändringar i eget kapital                        | s. 6         |
| Resultatdisposition                                | s. 6         |
| <b>Resultaträkning</b>                             | <b>s. 7</b>  |
| <b>Balansräkning</b>                               | <b>s. 8</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys</b>                           | <b>s. 10</b> |
| <b>Noter</b>                                       | <b>s. 11</b> |
| <b>Underskrifter</b>                               | <b>s. 17</b> |

# 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 2021-02-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-02-27 och nuvarande stadgar registrerades 2024-08-20 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    |
|----------------------|---------|-----------|
| Blästerugnen 1       | 2021    | Stockholm |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Leif Bolander & CO AB

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

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2023.

Föreningen har 107 bostadsrätter om totalt 7 645 kvm och 2 lokaler om 99 kvm. Byggnadernas totalyta är 8 843 kvm.

### Styrelsens sammansättning

|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| Kent Stefan Lindholtz | Ordförande      |
| Rafi Benjaro          | Suppleant       |
| Eric Niklas Henning   | Styrelseledamot |
| Gustav Berg           | Styrelseledamot |
| Yad Javidi            | Styrelseledamot |
| Nawar Hanani          | Styrelseledamot |

### Valberedning

Martin Dehlin  
Björn H Jonsson  
Eli Rätväg

## Firmateckning

Firma tecknas av två styrelsemedlemmar i förening

## Revisorer

Emilie Båvner    Auktoriserad revisor    Azets Revision & Rådgivning AB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-22.

Extra föreningsstämma hölls 2025-09-22. Val av revisor.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2026 och sträcker sig fram till 2076. Underhållsplanen uppdaterades 2026.

## Avtal med leverantörer

|                                          |                                 |
|------------------------------------------|---------------------------------|
| Besiktning av hiss samt garageport       | Kiwa                            |
| Bredband/IPTV                            | Ownit                           |
| Ekonomisk förvaltning                    | Nabo                            |
| Elleverantör                             | GodEl                           |
| Fastighetsskötsel                        | CFAB Cityförvaltning AB         |
| Fjärrvärme                               | Norrenergi                      |
| Hämtning av hushållsavfall och matavfall | Stockholms Vatten och Avfall AB |
| Hämtning av restavfall                   | PreZero                         |
| Individuell mätning av el                | Infometric                      |
| Systematiskt brandskyddsarbete           | Brandsäkra AB                   |
| Trapphusstädning från 1 nov              | JC Miljöstäd AB                 |
| Trapphusstädning tom 31 oktober          | CFAB Cityförvaltning AB         |
| Vatten                                   | Stockholm Vatten AB             |

## Övrig verksamhetsinformation

Verksamhetsåret har främst präglats av fortsatt arbete med övertagandet från Skanska. Styrelsen bedömer att de stora delarna nu är omhändertagna, dialogen med Skanska fortsätter kring vissa mindre delar.

Under verksamhetsåret har den så kallade två-årsbesiktningen genomförts av oberoende besiktningsmän. De avvikelser i allmänna delar som bedömts vara entreprenörens (Skanska) ansvar finns dokumenterade och åtgärdas enligt plan. De avvikelser som noterats i respektive lägenhet åtgärdas av Skanska i dialog med respektive lägenhetsinnehavare.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Under verksamhetsåret har två av föreningens lån omförhandlats.

### Förändringar i avtal

Föreningen har under verksamhetsåret tagit över avtal för markskötsel, vilket tidigare låg hos Skanska.

För att undersöka möjligheten till ett mer förmånligt avtal för bredband har avtalet med Ownit sagts upp. Detta innebär inte att vi måste byta leverantör, men då avtalet löpte med lång uppsägningstid sades det upp för att ge föreningen fler alternativ. Förhandling med Ownit pågår och beslut om fortsatt leverantör blir en fråga för tillträdande styrelse.

Avtal har tecknats med KIWA för löpande besiktning av hissarna samt garageport.

### Övriga uppgifter

Frågan om i vilken takt och omfattning föreningen ska utöka antalet garageplatser med laddstolpe har utretts inom styrelsen. Styrelsens förslag kommer att presenteras för medlemmarna på ordinarie stämma 2026.

Under verksamhetsåret har skalskyddet förstärkts vad gäller entréer samt ingångar till källarförråd och garage. Föreningen deltar, genom medlemsrepresentant, i lokal grannsamverkan tillsammans med närliggande bostadsrättsföreningar. Styrelsen har kontakt med föreningens representant i grannsamverkan och för dialog kring hur vi ytterligare kan minska risken för skadegörelse och inbrott.

På stämman 2025 fick styrelsen i uppdrag att tillsammans med intresserade medlemmar utreda frågan om markiser för boende på plan två med terrass mot Bällstaån. Arbetsgruppen för en dialog med flera leverantörer för att utreda vilka möjliga lösningar som finns. Frågan om markiser för dessa lägenheter ska tillåtas är en fråga för stämman att besluta om. Styrelsen kommer presentera förslag för stämman att fatta beslut om.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 179 st. Tillkommande medlemmar under året var 19 och avgående medlemmar under året var 16. Vid räkenskapsårets slut fanns det 182 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

| NYCKELTAL                                          | 2025        | 2024        | 2023        | 2022       |
|----------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|------------|
| Nettoomsättning                                    | 7 536 179   | 7 044 651   | -           | -          |
| Resultat efter fin. poster                         | -3 246 292  | -3 557 281  | -           | -          |
| Soliditet (%)                                      | 85          | 84          | -           | -          |
| Yttre fond                                         | 277 755     | 47 755      | -           | -          |
| Taxeringsvärde                                     | 339 046 000 | 326 691 000 | 152 491 000 | 99 376 000 |
| Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr           | 840         | 738         | -           | -          |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 82,5        | 80,0        | -           | -          |
| Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr       | 12 551      | 12 899      | -           | -          |
| Skuldsättning / kvm totalyta, kr                   | 10 850*     | 11 101      | -           | -          |
| Sparande / kvm totalyta, kr                        | 148*        | 93          | -           | -          |
| Elkostnad / kvm totalyta, kr                       | 67*         | 61          | -           | -          |
| Värmekostnad / kvm totalyta, kr                    | 87*         | 67          | -           | -          |
| Vattenkostnad / kvm totalyta, kr                   | 43*         | 30          | -           | -          |
| Energikostnad / kvm totalyta, kr                   | 197*        | 158         | -           | -          |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 3,27        | -           | -           | -          |
| Räntekänslighet (%)                                | 14,94       | 17,47       | -           | -          |

\*Nyckeltalen är beräknade på en annan totalytan 8 843 m<sup>2</sup> i år jämfört med föregående år (8 882 m<sup>2</sup>).

**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 568 780 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

Årets resultat är negativt vilket beror på avskrivningar av materiella anläggningstillgångar. Mer specifikt hänförs det primärt till avskrivningar på byggnader som under 2025 uppgick till ungefär 4,4 miljoner kronor. Detta är naturligt för nya bostadsrättsföreningar där avskrivningarna är förhållandevis höga. Exkluderat avskrivningarna skulle såväl rörelseresultatet samt årets resultat för 2025 vara positivt. För att undvika förlust under kommande räkenskapsår avser styrelsen att vara kostnadsmedvetna och kontinuerligt utvärdera intäktsökande åtgärder som exempelvis avgiftshöjningar.

## Förändringar i eget kapital

|                       | 2024-12-31         | DISPONERING AV<br>FÖREGÅENDE ÅRS<br>RESULTAT | DISPONERING AV<br>ÖVRIGA POSTER | 2025-12-31         |
|-----------------------|--------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| Insatser              | 440 708 000        | -                                            | -                               | 440 708 000        |
| Upplåtelseavgifter    | 117 914 100        | -                                            | 5 395 400                       | 123 309 500        |
| Fond, yttre underhåll | 47 755             | -                                            | 230 000                         | 277 755            |
| Balanserat resultat   | 0                  | -3 557 281                                   | -230 000                        | -3 787 281         |
| Årets resultat        | -3 557 281         | 3 557 281                                    | -3 246 292                      | -3 246 292         |
| <b>Eget kapital</b>   | <b>555 112 574</b> | <b>0</b>                                     | <b>2 149 108</b>                | <b>557 261 681</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -3 787 281        |
| Årets resultat      | -3 246 292        |
| <b>Totalt</b>       | <b>-7 033 574</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 230 000           |
| Att från yttre fond i anspråk ta     | -169 188          |
| Balanseras i ny räkning              | -7 094 386        |
|                                      | <b>-7 033 574</b> |

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

# Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                           | NOT           | 2025              | 2024              |
|---------------------------------------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |               |                   |                   |
| Nettoomsättning                                   | 2             | 7 536 179         | 7 044 651         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3             | 245 978           | 6 150             |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |               | <b>7 782 157</b>  | <b>7 050 801</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |               |                   |                   |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7, 8 | -3 102 159        | -2 501 571        |
| Övriga externa kostnader                          | 9             | -172 231          | -152 285          |
| Personalkostnader                                 | 10            | -183 620          | 0                 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |               | -4 386 099        | -4 379 172        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |               | <b>-7 844 109</b> | <b>-7 033 028</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |               | <b>-61 952</b>    | <b>17 773</b>     |
| <b>Finansiella poster</b>                         |               |                   |                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |               | -592              | 23 683            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 11            | -3 183 749        | -3 598 738        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |               | <b>-3 184 340</b> | <b>-3 575 054</b> |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |               | <b>-3 246 292</b> | <b>-3 557 281</b> |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |               | <b>-3 246 292</b> | <b>-3 557 281</b> |

## Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                    | NOT    | 2025-12-31         | 2024-12-31         |
|-----------------------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |        |                    |                    |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |        |                    |                    |
| Byggnad och mark                              | 12, 17 | 651 386 108        | 655 538 328        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |        | <b>651 386 108</b> | <b>655 538 328</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |        | <b>651 386 108</b> | <b>655 538 328</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |        |                    |                    |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |        |                    |                    |
| Kund- och avgiftsfordringar                   |        | 12 705             | 136 877            |
| Övriga fordringar                             | 13     | 3 927 771          | 6 446 441          |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 14     | 275 267            | 164 862            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |        | <b>4 215 743</b>   | <b>6 748 180</b>   |
| <b>Kassa och bank</b>                         |        |                    |                    |
| Kassa och bank                                |        | 0                  | 22 513             |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |        | <b>0</b>           | <b>22 513</b>      |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |        | <b>4 215 743</b>   | <b>6 770 693</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |        | <b>655 601 851</b> | <b>662 309 021</b> |

# Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     | NOT    | 2025-12-31         | 2024-12-31         |
|----------------------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |        |                    |                    |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |        |                    |                    |
| Medlemsinsatser                              |        | 564 017 500        | 558 622 100        |
| Fond för yttre underhåll                     |        | 277 755            | 47 755             |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |        | <b>564 295 255</b> | <b>558 669 855</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |        |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |        | -3 787 281         | 0                  |
| Årets resultat                               |        | -3 246 292         | -3 557 281         |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |        | <b>-7 033 574</b>  | <b>-3 557 281</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |        | <b>557 261 681</b> | <b>555 112 574</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |        |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 15, 17 | 73 050 000         | 73 500 000         |
| Övriga långfristiga skulder                  |        | 138 500            | 138 500            |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |        | <b>73 188 500</b>  | <b>73 638 500</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |        |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 15, 17 | 22 900 000         | 25 100 000         |
| Leverantörsskulder                           |        | 74 470             | 49 834             |
| Skatteskulder                                |        | 177 370            | 734 620            |
| Övriga kortfristiga skulder                  |        | 1 068 709          | 6 738 225          |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16     | 931 121            | 935 268            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |        | <b>25 151 670</b>  | <b>33 557 947</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |        | <b>655 601 851</b> | <b>662 309 021</b> |

## Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                                                         | 2025              | 2024                |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                 |                   |                     |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                          | <b>-61 952</b>    | <b>17 773</b>       |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |                   |                     |
| Årets avskrivningar                                                             | 4 386 099         | 4 379 172           |
| Extraordinära intäkter                                                          | 0                 | 47 755              |
|                                                                                 | <b>4 324 147</b>  | <b>4 444 700</b>    |
| Erhållen ränta                                                                  | -592              | 23 683              |
| Erlagd ränta                                                                    | -3 187 013        | -3 578 923          |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>1 136 543</b>  | <b>889 461</b>      |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>                                              |                   |                     |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | 725 352           | 433 497 339         |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | -6 203 013        | 4 953 552           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>-4 341 118</b> | <b>439 340 352</b>  |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                 |                   |                     |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                                     | -233 879          | -51 917 500         |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>-233 879</b>   | <b>-51 917 500</b>  |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                |                   |                     |
| Bundet eget kapital                                                             | 5 395 400         | 102 952 050         |
| Upptagna lån                                                                    | 0                 | 167 518 364         |
| Amortering av lån                                                               | -2 650 000        | -653 375 543        |
| Depositioner                                                                    | 0                 | 80 500              |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>2 745 400</b>  | <b>-382 824 629</b> |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                         | <b>-1 829 598</b> | <b>4 598 223</b>    |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>                                           | <b>4 598 223</b>  | <b>0</b>            |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                                             | <b>2 768 625</b>  | <b>4 598 223</b>    |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Åstranden 5 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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:

|                         |        |
|-------------------------|--------|
| Byggnad                 | 1,00 % |
| Fastighetsförbättringar | 5,00 % |

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

### 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    | 5 596 652        | 5 639 863        |
| Hysesintäkter, lokaler   | 288 903          | 172 766          |
| Hysesintäkter, p-platser | 817 200          | 807 912          |
| Kabel-TV/Bredband        | 256 600          | 239 529          |
| Intäktssreduktion        | -22 750          | -16 250          |
| El                       | 568 962          | 182 404          |
| Värme                    | 1 242            | 2 480            |
| Avfallshantering, moms   | 0                | 800              |
| Drift, moms              | 4 718            | 1 440            |
| Administrativ avgift     | 7 058            | 0                |
| Andrahandsuthyrning      | 17 594           | 13 707           |
| <b>Summa</b>             | <b>7 536 179</b> | <b>7 044 651</b> |

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                         | 2025           | 2024         |
|-------------------------|----------------|--------------|
| Öres- och kronutjämning | -2             | 15           |
| Erhållna bidrag         | 28 890         | 0            |
| Övrig intäkt            | 217 090        | 6 135        |
| <b>Summa</b>            | <b>245 978</b> | <b>6 150</b> |

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                        | 2025           | 2024           |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel      | 112 021        | 112 483        |
| Städning               | 92 625         | 105 768        |
| Besiktning och service | 187 496        | 129 778        |
| Trädgårdsarbete        | 0              | 200            |
| <b>Summa</b>           | <b>392 142</b> | <b>348 228</b> |

## NOT 5, REPARATIONER

|                               | 2025           | 2024           |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Reparationer                  | 12 631         | 56 175         |
| Soprum/miljöanläggning        | 6 837          | 0              |
| Dörrar och lås/porttele       | 16 033         | 0              |
| Ventilation                   | 35 068         | 1 447          |
| El                            | 7 561          | 0              |
| Hissar                        | 56 904         | 51 263         |
| Försäkringsärende/vattenskada | 23 903         | 0              |
| <b>Summa</b>                  | <b>158 936</b> | <b>108 885</b> |

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

|                 | 2025           | 2024     |
|-----------------|----------------|----------|
| Övrigt plan. UH | 684            | 0        |
| Ventilation     | 35 092         | 0        |
| Gård/markytor   | 133 413        | 0        |
| <b>Summa</b>    | <b>169 188</b> | <b>0</b> |

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|              | 2025             | 2024             |
|--------------|------------------|------------------|
| Fastighetsel | 595 003          | 544 029          |
| Uppvärmning  | 767 071          | 590 842          |
| Vatten       | 384 133          | 269 240          |
| Sophämtning  | 182 036          | 202 265          |
| <b>Summa</b> | <b>1 928 243</b> | <b>1 606 376</b> |

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2025           | 2024           |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 125 763        | 117 241        |
| Kabel-TV               | 135 826        | 105 931        |
| Bredband               | 101 600        | 128 000        |
| Fastighetsskatt        | 90 460         | 86 910         |
| <b>Summa</b>           | <b>453 649</b> | <b>438 082</b> |

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                              | 2025           | 2024           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Förbrukningsmaterial         | 1 000          | 45 384         |
| Övriga förvaltningskostnader | 49 746         | 22 055         |
| Revisionsarvoden             | 39 962         | 0              |
| Ekonomisk förvaltning        | 81 523         | 84 847         |
| <b>Summa</b>                 | <b>172 231</b> | <b>152 285</b> |

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

|                  | 2025           | 2024     |
|------------------|----------------|----------|
| Styrelsearvoden  | 139 720        | 0        |
| Sociala avgifter | 43 900         | 0        |
| <b>Summa</b>     | <b>183 620</b> | <b>0</b> |

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

|                                                     | 2025             | 2024             |
|-----------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Räntekostnader                                      | -0               | 2 967            |
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 3 183 748        | 3 580 298        |
| Övriga räntekostnader                               | 1                | 15 472           |
| <b>Summa</b>                                        | <b>3 183 749</b> | <b>3 598 738</b> |

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

|                                               | 2025-12-31         | 2024-12-31         |
|-----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>          |                    |                    |
| Ingående                                      | 659 917 500        | 222 000 000        |
| Årets inköp                                   | 233 879            | 437 917 500        |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>660 151 379</b> | <b>659 917 500</b> |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>                |                    |                    |
| Ingående                                      | -4 379 172         | 0                  |
| Årets avskrivning                             | -4 386 099         | -4 379 172         |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-8 765 271</b>  | <b>-4 379 172</b>  |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>651 386 108</b> | <b>655 538 328</b> |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>222 000 000</i> | <i>222 000 000</i> |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                    |                    |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 261 800 000        | 233 400 000        |
| Taxeringsvärde mark                           | 77 246 000         | 93 291 000         |
| <b>Summa</b>                                  | <b>339 046 000</b> | <b>326 691 000</b> |

## NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

|                         | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Skattekonto             | 88 445           | 658 396          |
| Momsfordran             | 0                | 750 000          |
| Övriga fordringar       | 1 070 701        | 5 156            |
| Avräkningskonto Skanska | 0                | 457 179          |
| Nabo Klientmedelskonto  | 1 711 330        | 4 575 709        |
| Borgo                   | 1 057 295        | 0                |
| <b>Summa</b>            | <b>3 927 771</b> | <b>6 446 441</b> |

## NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

|                                                     | 2025-12-31     | 2024-12-31     |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 163 601        | 29 563         |
| Försäkringspremier                                  | 53 909         | 82 493         |
| Kabel-TV                                            | 22 928         | 21 186         |
| Bredband                                            | 10 700         | 11 100         |
| Förvaltning                                         | 24 129         | 20 520         |
| <b>Summa</b>                                        | <b>275 267</b> | <b>164 862</b> |

## NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|                       | VILLKORS-<br>ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS<br>2025-12-31 | SKULD<br>2025-12-31 | SKULD<br>2024-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| SEB                   | 2028-01-28               | 3,33 %                  | 24 500 000          | 24 650 000          |
| SEB                   | 2027-01-28               | 3,36 %                  | 24 500 000          | 24 650 000          |
| SEB                   | 2026-01-28               | 3,59 %                  | 24 500 000          | 24 650 000          |
| SEB                   | 2026-01-28               | 2,37 %                  | 22 450 000          | 24 650 000          |
| <b>Summa</b>          |                          |                         | <b>95 950 000</b>   | <b>98 600 000</b>   |
| Varav kortfristig del |                          |                         | 22 900 000          | 25 100 000          |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 92 950 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

|                                                     | 2025-12-31     | 2024-12-31     |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 37 228         | 60 860         |
| Fastighetsskötsel                                   | 9 108          | 9 286          |
| El                                                  | 80 180         | 56 423         |
| Uppvärmning                                         | 85 721         | 111 184        |
| Vatten                                              | 118 598        | 92 995         |
| Utgiftsräntor                                       | 16 551         | 19 815         |
| Förutbetalda avgifter/hyror                         | 583 735        | 584 705        |
| <b>Summa</b>                                        | <b>931 121</b> | <b>935 268</b> |

## NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

|                      | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 99 200 000 | 99 200 000 |

## NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

---

Hyresavtalet för lokal två, nagelsalongen, har sagts upp av hyresgästen per den 31 januari 2027. Arbete med att hitta ny hyresgäst pågår.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-15.

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

Stockholm

---

Eric Niklas Henning  
Styrelseledamot

---

Gustav Berg  
Styrelseledamot

---

Kent Stefan Lindholtz  
Ordförande

---

Nawar Hanani  
Styrelseledamot

---

Yad Javidi  
Styrelseledamot

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

---

Azets Revision & Rådgivning AB  
Emilie Båvner  
Auktoriserad revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

16.04.2026 22:31

**SENT BY OWNER:**

Nabo Digital signering · 16.04.2026 09:55

**DOCUMENT ID:**

SkelyLzA2WI

**ENVELOPE ID:**

rJUyUM03-x-SkelyLzA2WI

**DOCUMENT NAME:**

Brf Åstranden 5, 769639-5875 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

**SHA-512:**

e86bf181f35978df744021ad371903e75a5916c660ed5d  
a1fa7f546b74517c93639ccd54b93dd8b90e50996aeb11  
c6ddfd97d609b1d7dd8282e29e0c6633ca9d

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. Eric Niklas Henning<br>niklas.henning@audi.se |  Signed<br>Authenticated   | 16.04.2026 10:12<br>16.04.2026 10:05 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 109.104.25.217 |
| 2. Gustav Berg<br>berg.olof.gustav@gmail.com     |  Signed<br>Authenticated   | 16.04.2026 10:44<br>16.04.2026 10:42 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 109.104.25.162 |
| 3. Mehdi Yad Javidi<br>yad.javidi@live.se        |  Signed<br>Authenticated   | 16.04.2026 10:46<br>16.04.2026 10:45 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 90.129.200.136 |
| 4. NAWAR HANANI<br>nawar.hanani@hotmail.com      |  Signed<br>Authenticated   | 16.04.2026 10:52<br>16.04.2026 10:46 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 109.104.25.182 |
| 5. Kent Stefan Lindholtz<br>kent@lindholtz.com   |  Signed<br>Authenticated   | 16.04.2026 22:07<br>16.04.2026 22:06 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 109.104.25.224 |
| 6. EMILIE BÅVNER<br>emilie.bavner@azets.com      |  Signed<br>Authenticated | 16.04.2026 22:31<br>16.04.2026 22:30 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 90.224.213.58  |

\* 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 Brf Åstranden 5, org.nr 769639-5875.

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Åstranden 5 för år 2025.

Enligt vår 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Det registrerade revisionsbolagets ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2025-05-13 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- o identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- o skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- o utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- o drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- o utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Åstranden 5 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Azets Revision & Rådgivning AB

Emilie Båvner  
Auktoriserad revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

16.04.2026 22:29

**SENT BY OWNER:**

Nabo Digital signering · 16.04.2026 09:55

**DOCUMENT ID:**

BkIJUM0n-g

**ENVELOPE ID:**

Bkr1IfA3Zx-BkIJUM0n-g

**DOCUMENT NAME:**

Revisionsberättelse 2025 - BRf Åstranden 5.pdf

2 pages

**SHA-512:**

16ba4c5ab268b4e8c93759aa7cde28a2feafa5d1b0f71d  
89b731e27b2ecec4e6c5284c6c9335fa75214ee3bb5f0f3  
0099548d8ee3592fc48a9613b6e24dd10c8

## Activity log

| RECIPIENT               | ACTION*       | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS           |
|-------------------------|---------------|------------------|--------|-------------------|
| 1. EMILIE BÅVNER        | Signed        | 16.04.2026 22:29 | eID    | Swedish BankID    |
| emilie.bavner@azets.com | Authenticated | 16.04.2026 22:29 | Low    | IP: 90.224.213.58 |

\* 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