

Årsredovisning 2025

Brf Bågspännaren

785500-0217



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bågspännaren

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. 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 Sandviken.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1957-01-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1962-05-12 och nuvarande stadgar registrerades 2012-08-10 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
Sandviken Bågspännaren 3	1957	Sandviken

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Gävleborg

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1958.

Föreningen har 27 bostadsrätter om totalt 1 788 kvm.

Styrelsens sammansättning

Andreas Eldblom	Ordförande
Annika Christin Fält	Ledamot
Stig Tony Fröhler	Ledamot
Kåre Andersson	Suppleant
Maria Mellin	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Anna Christina Wikström Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 2 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2065. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 1999** ● Stamrenovering
- 2004** ● Fasadrenovering
- 2005** ● Byte Av lägenhetsdörrar, målning av trapphus samt källardörrar, fönster, garageportar och takfot.
- 2007** ● Renovering av tvättstuga
- 2009** ● Asfaltering av gårdsytor
- 2011** ● Nya inglasade balkonger
- 2014** ● Parkeringsplatser
- 2015** ● Takrenovering
- 2016** ● Byte av låssystem
- 2018** ● Upprustning av lekplats
- 2020** ● Nya dörrar, samt asfaltering
- 2025** ● Byte av värmeväxlare och målning av garageportar.

Avtal med leverantörer

Fastighetsförvaltning	HSB
Städning	Samhall
TV och Bredband	Telenor

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 3%.

Förändringar i avtal

Styrelsen beslutade att teckna ett gruppavtal med Telenor för internet. 250 Mbit/s ingår nu i avgiften för lägenheterna.

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 32 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 33 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 334 004	1 285 249	1 258 476	1 230 271
Resultat efter fin. poster	-116 060	74 803	118 883	84 595
Soliditet (%)	45	46	44	39
Yttre fond	1 337 148	1 237 148	1 186 414	1 111 414
Taxeringsvärde	12 908 000	12 307 000	12 307 000	12 307 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	694	666	651	635
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,0	92,7	92,5	91,6
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 200	1 225	1 258	1 515
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	1 200	1 225	1 258	1 515
Sparande / kvm totalyta, kr	120	124	162	132
Elkostnad / kvm totalyta, kr	13	14	15	17
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	168	168	175	161
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	80	73	67	63
Energikostnad / kvm totalyta, kr	261	254	257	241
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,54	3,08	2,97	2,09
Räntekänslighet (%)	1,73	1,84	1,93	2,39

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

Inköp av ny fjärrvärmecentral.
Inköp av ny tvättmaskin.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	123 165	-	-	123 165
Upplåtelseavgifter	104 240	-	-	104 240
Fond, yttre underhåll	1 237 148	-	100 000	1 337 148
Balanserat resultat	515 539	74 803	-100 000	490 342
Årets resultat	74 803	-74 803	-116 060	-116 060
Eget kapital	2 054 895	0	-116 060	1 938 835

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	490 342
Årets resultat	-116 060
Totalt	374 282

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	100 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-184 375
Balanseras i ny räkning	458 657
	374 282

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	1 334 004	1 285 249
Övriga rörelseintäkter	3	-1	0
Summa rörelseintäkter		1 334 003	1 285 249
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 145 155	-881 238
Övriga externa kostnader	8	-67 821	-81 806
Personalkostnader	9	-51 649	-54 438
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-146 544	-146 544
Summa rörelsekostnader		-1 411 169	-1 164 026
RÖRELSERESULTAT		-77 165	121 223
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 779	21 869
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-55 674	-68 289
Summa finansiella poster		-38 895	-46 420
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-116 060	74 803
ÅRETS RESULTAT		-116 060	74 803

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	3 126 106	3 272 650
Summa materiella anläggningstillgångar		3 126 106	3 272 650
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 126 106	3 272 650
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		26 161	10 055
Övriga fordringar	13	5 110	104
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	42 847	35 348
Summa kortfristiga fordringar		74 118	45 507
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar		632 584	0
Summa kortfristiga placeringar		632 584	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		497 121	1 182 699
Summa kassa och bank		497 121	1 182 699
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 203 823	1 228 207
SUMMA TILLGÅNGAR		4 329 928	4 500 857

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		227 405	227 405
Fond för yttre underhåll		1 337 148	1 237 148
Summa bundet eget kapital		1 564 553	1 464 553
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		490 342	515 539
Årets resultat		-116 060	74 803
Summa fritt eget kapital		374 282	590 342
SUMMA EGET KAPITAL		1 938 835	2 054 895
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	1 065 000
Summa långfristiga skulder		0	1 065 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	2 145 000	1 125 000
Leverantörsskulder		71 390	90 742
Skatteskulder		0	6 892
Övriga kortfristiga skulder		250	-2 675
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	174 453	161 002
Summa kortfristiga skulder		2 391 093	1 380 961
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 329 928	4 500 857

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-77 165	121 223
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	146 544	146 544
	69 379	267 767
Erhållen ränta	14 835	18 420
Erlagd ränta	-43 354	-68 486
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	40 859	217 701
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-26 666	2 572
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-22 188	-3 221
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-7 995	217 052
Investeringsverksamheten		
Förvärv av finansiella tillgångar	-632 584	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-632 584	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	15 000	0
Amortering av lån	-60 000	-60 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-45 000	-60 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-685 578	157 052
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 182 699	1 025 648
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	497 121	1 182 699

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bågspännaren 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 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:

Fastighetsförbättringar	2,50 - 3,33 %
-------------------------	---------------

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 062 360	1 014 820
Hysesintäkter, bostäder	32 400	32 400
Hysesintäkter, p-platser	61 464	61 464
Vatten	47 304	46 089
Värme	130 476	130 476
Summa	1 334 004	1 285 249

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-1	0
Summa	-1	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	110 196	106 764
Städning	58 809	60 359
Besiktning och service	0	3 690
Trädgårdsarbete	10 464	34 196
Snöskottning	9 469	1 375
Summa	188 938	206 384

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	93 811	40 189
Dörrar och lås/porttele	7 945	0
Rep Garage och p-platser	11 911	0
Rep försäkringskada	0	8 878
Planerat underhåll	184 375	0
Summa	298 042	49 067

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	23 229	25 178
Uppvärmning	300 968	299 803
Vatten	143 055	130 031
Sophämtning	42 098	39 941
Summa	509 350	494 953

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	27 907	26 594
Kabel-TV	79 941	62 776
Fastighetsskatt	40 977	41 464
Summa	148 825	130 834

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	5 565	8 468
Övriga förvaltningskostnader	15 437	27 028
Revisionsarvoden	999	1 998
Ekonomisk förvaltning	45 820	44 312
Summa	67 821	81 806

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	40 000	41 998
Sociala avgifter	10 649	12 440
Övriga personalkostnader	1 000	0
Summa	51 649	54 438

**NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	55 011	68 289
Övriga räntekostnader	663	0
Summa	55 674	68 289

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	8 418 032	8 418 032
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	8 418 032	8 418 032
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 145 382	-4 998 838
Årets avskrivning	-146 544	-146 544
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 291 926	-5 145 382
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 126 106	3 272 650
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>384 000</i>	<i>384 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	9 517 000	9 627 000
Taxeringsvärde mark	3 391 000	2 680 000
Summa	12 908 000	12 307 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	40 919	40 919
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	40 919	40 919
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-40 919	-40 919
Utgående ackumulerad avskrivning	-40 919	-40 919
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	4 287	104
Skattefordringar	823	0
Summa	5 110	104

**NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA
INTÄKTER**

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsskötsel	9 562	9 183
Försäkringspremier	7 043	6 775
Kabel-TV	20 848	15 941
Inkomsträntor	5 394	3 449
Summa	42 847	35 348

**NOT 15, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Länsförsäkringar	2026-09-30	1,69 %	1 072 500	1 095 000
Länsförsäkringar	2026-09-30	2,92 %	1 072 500	1 095 000
Summa			2 145 000	2 190 000
Varav kortfristig del			2 145 000	1 125 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 845 000 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
El	2 426	2 431
Uppvärmning	30 218	33 625
Uppl kostn räntor	12 320	0
Vatten	13 784	11 730
Uppl kostn renhållningsavg	0	51
Förutbetalda avgifter/hyror	114 706	111 167
Beräknat revisionsarvode	999	1 998
Summa	174 453	161 002

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	4 405 000	4 405 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-04-20.

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

Andreas Eldblom
Ordförande

Annika Christin Fält
Ledamot

Stig Tony Fröhler
Ledamot

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

Anna Christina Wikström
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

10.05.2026 17:44

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 08.05.2026 13:38

DOCUMENT ID:

ryBXoSjAbl

ENVELOPE ID:

S1HmjBiR-l-ryBXoSjAbl

DOCUMENT NAME:

Brf Bågspännaren, 785500-0217 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

715a4228ccf98f310f5f52ae74e1f5503327046aea3def3b47d4143f36b80565afd6f9d052e3d04d41aab8603f20f976b47b65f6abc133baf226abf4f684b8ab

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. ANDREAS ELDBLOM andreas.eldblom@gmail.com	 Signed Authenticated	09.05.2026 06:38 08.05.2026 15:08	eID Low	Swedish BankID IP: 85.227.200.93
2. Annika Christin Fält Annika.falt@hotmail.com	 Signed Authenticated	10.05.2026 15:31 10.05.2026 15:24	eID Low	Swedish BankID IP: 85.227.201.52
3. STIG TONY FRÖHLER Tony.frohler@telia.com	 Signed Authenticated	10.05.2026 15:31 10.05.2026 15:30	eID Low	Swedish BankID IP: 77.241.170.64
4. ANNA CHRISTINA WIKST RÖM annawikstrom65@gmail.com	 Signed Authenticated	10.05.2026 17:44 10.05.2026 17:32	eID Low	Swedish BankID IP: 85.227.204.249

* 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 årsmötet i 24 maj 2026.

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för BRF Bågspännaren

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

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31/12 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andraförfattningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för BRF Bågspännaren för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förvaltningen på grundval av vår revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

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

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Jag tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2026-01-01 – 2026-12-31.

Sandviken den 8 maj 2026

Anna Wikström
Internrevisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

10.05.2026 17:49

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 08.05.2026 13:38

DOCUMENT ID:

HJxHmoSo0-l

ENVELOPE ID:

rkSQjBj0Wg-HJxHmoSo0-l

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2026.pdf

2 pages

SHA-512:

c1e2a96ed4241244634eb4919a7ac65dfcd223310d0511
e3888b48a0c2a14b4fd8d9d3bb93dfd7a9a72476e816c6
9ce3580b1bb1128c3fdb445920199cb51b43

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNA CHRISTINA WIKST RÖM	Signed	10.05.2026 17:49	eID	Swedish BankID
annawikstrom65@gmail.c om	Authenticated	10.05.2026 17:48	Low	IP: 85.227.204.249

* 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