Årsredovisning 2025
Brf Blomsterstycket 3

769643-0201



SyItZoQaZe-ry8K-omabe

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Blomsterstycket 3

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-04-10 - 2025-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen ..... **s. 1**
Förvaltningsberättelse ..... s. 1
Resultaträkning ..... s. 1
Balansräkning ..... s. 1
Kassaflödesanalys ..... s. 1
Noter ..... s. 1
Giltighet ..... s. 1

Förvaltningsberättelse ..... **s. 2**
Verksamheten ..... s. 2
Medlemsinformation ..... s. 3
Flerårsöversikt ..... s. 4
Upplysning vid förlust ..... s. 4
Förändringar i eget kapital ..... s. 5
Resultatdisposition ..... s. 5

Resultaträkning ..... **s. 6**

Balansräkning ..... **s. 7**

Kassaflödesanalys ..... **s. 9**

Noter ..... **s. 10**

Underskrifter ..... **s. 15**

SyltZoQaZe-ry8K-omabe

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 2025-04-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2025-06-16 och nuvarande stadgar registrerades 2025-04-10 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningens skattemässiga status som privatbostadsföretag bedöms utifrån förhållandena under respektive beskattningsår. Under det första räkenskapsåret har verksamheten bedrivits först från 4 juli 2025, vilket påverkar bedömningen för detta år. För efterföljande räkenskapsår bedöms föreningen uppfylla kraven enligt (1999:1229) och bedöms därmed vara en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Blomsterstycket 3		Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg Hansa

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2022.

Föreningen har 38 bostadsrätter om totalt 1 312 kvm.

Styrelsens sammansättning

Karl Mikael Zetterqvist	Ordförande
Hannes Mattias Persson	Styrelseledamot
Isabella Sundberg	Styrelseledamot
Nina Brydolf	Styrelseledamot
Régine Noëlle El Belbol	Styrelseledamot

Valberedning

Någon valberedning har inte utsetts

Firmateckning

Av ledamöterna två i förening

SyltZoQaZe-ry8K-omabe

Revisorer

Magnus Ekmark Tjärnberg Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-03-31.

Extra föreningsstämma hölls 2025-06-10. Köpstämma.

Extra föreningsstämma hölls 2025-10-16. Nyval styrelse.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2075. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2021
- Stammar och ytskikt badrum
- Fönster, dörrar, portar
- Fasader och balkonger
- Tak
- Uppvärmningssystem, solceller, bergvärme

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko
Löpande skötsel	Fastigiata
Trapphusstädning	Gussias städ

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har beslut fattats om frivillig likvidation av dotterbolaget Fastighets AB Blomster, org.nr 559534-9944.

Föreningens första räkenskapsår omfattar perioden från registreringsdatum den 10 april 2025 till den 31 december 2025. Tillträde till fastigheten skedde den 4 juli 2025.

Ekonomi

Föreningen förvärvade fastigheten med tillträde under juli 2025

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 0 st. Tillkommande medlemmar under året var 47 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 44 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 26 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift om 2,5% av gällande prisbasbelopp (2026= 1 480 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av gällande prisbasbelopp (2026= 592 kronor) vid varje pantsättning.

SyltZoQaZe-ry8K-omabe

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	250410-251231
Nettoomsättning	624 580
Resultat efter fin. poster	-379 062
Soliditet (%)	88
Yttre fond	-
Taxeringsvärde	67 800 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	888
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,3
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 926
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	8 926
Sparande / kvm totalyta, kr	91
Elkostnad / kvm totalyta, kr	53
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	83
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	30
Energikostnad / kvm totalyta, kr	83
Räntekänslighet (%)	10,05

Föreningens första räkenskapsår omfattar perioden från registreringsdatum den 10 april 2025 till den 31 december 2025. Tillträde till fastigheten skedde den 4 juli 2025, vilket innebär att föreningens löpande verksamhet och ekonomiska utfall endast avser perioden därefter. Nyckeltalen för året är därför inte fullt jämförbara med ett normaliserat helår.

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.
Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.
Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.
Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.
Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat beror på stora avskrivningar. Kassaflödesmässigt gör föreningen ett positivt resultat. Således föreligger inget behov i nuläget för åtgärder.

SyltZoQaZe-ry8K-omabe

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	-	63 560 000	63 560 000
Upplåtelseavgifter	-	22 560 000	22 560 000
Fond, yttre underhåll	-	-	0
Balanserat resultat	0	-	0
Årets resultat	0	-379 062	-379 062
Eget kapital	**0**	**85 740 938**	**85 740 938**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	-379 062
Totalt	**-379 062**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Avsättning till fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	-379 062
	-379 062

Enligt föreningens stadgar ska fond för yttre underhåll byggas upp genom årliga avsättningar. Av stadgarna framgår vidare att avsättningen kan minskas i motsvarande mån som avskrivningar görs på föreningens fastighet.
Under räkenskapsåret har avskrivningar gjorts som överstiger stadgeenligt minimikrav på avsättning till fond för yttre underhåll. Mot denna bakgrund har ingen avsättning till fond för yttre underhåll gjorts för räkenskapsåret.

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

SyltZoQaZe-ry8K-omabe

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025
Rörelseintäkter		
Nettoomsättning	2	624 580
Summa rörelseintäkter		**624 580**
Rörelsekostnader		
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-244 556
Övriga externa kostnader	7	-94 556
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-498 672
Summa rörelsekostnader		**-837 784**
RÖRELSERESULTAT		**-213 204**
Finansiella poster		
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	200
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-166 059
Summa finansiella poster		**-165 859**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-379 062**
ÅRETS RESULTAT		**-379 062**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnad och mark	10, 16	96 799 978
Summa materiella anläggningstillgångar		**96 799 978**
Finansiella anläggningstillgångar		
Långfristiga värdepappersinnehav	11	25 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		**25 000**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**96 824 978**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Kund- och avgiftsfordringar		11 069
Övriga fordringar	12	5 292
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	41 855
Summa kortfristiga fordringar		**58 216**
Kassa och bank		
Kassa och bank		781 458
Summa kassa och bank		**781 458**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**839 674**
SUMMA TILLGÅNGAR		**97 664 652**

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31
EGET KAPITAL		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser		86 120 000
Summa bundet eget kapital		**86 120 000**
Ansamlad förlust		
Årets resultat		-379 062
Summa ansamlad förlust		**-379 062**
SUMMA EGET KAPITAL		**85 740 938**
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	14, 16	7 666 836
Summa långfristiga skulder		**7 666 836**
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	14, 16	4 044 082
Leverantörsskulder		74 449
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	138 347
Summa kortfristiga skulder		**4 256 878**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**97 664 652**

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025
Den löpande verksamheten	
Rörelseresultat	**-213 204**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet	
Årets avskrivningar	498 672
	285 468
Erhållen ränta	200
Erlagd ränta	-160 325
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**125 344**
Förändring i rörelsekapital	
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-58 216
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	207 062
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**274 190**
Investeringsverksamheten	
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-97 298 650
Förvärv av finansiella tillgångar	-25 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-97 323 650**
Finansieringsverksamheten	
Bundet eget kapital	86 120 000
Upptagna lån	11 755 000
Amortering av lån	-44 082
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**97 830 918**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**781 458**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**0**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**781 458**

SyltZoQaZe-ry8K-omabe

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Blomsterstycket 3 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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:

Stomme och grund	1,00 %
Yttertak	2,86 %
Fasader	2,86 %
Balkonger	2,78 %
Fönster	2,78 %
Stamledningar VA	2,13 %
Stamledningar Värme	1,32 %
Ventilation	4,76 %
El	2,13 %

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 då fastigheten har fått ett nytt värdeår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Koncernförhållanden

Någon koncernredovisning har inte upprättats eftersom koncernen är att betrakta som liten.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025
Årsavgifter, bostäder	570 252
Hyresintäkter, bostäder	-1 680
El	239
Övriga intäkter	55 769
Summa	**624 580**

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025
Fastighetsskötsel	42 983
Städning	10 990
Summa	**53 973**

NOT 4, REPARATIONER

	2025
Reparationer och underhåll	4 699
Summa	**4 699**

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025
Fastighetsel	70 104
Vatten	39 069
Sophämtning	6 704
Summa	**115 877**

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025
Fastighetsförsäkringar	19 771
Kabel-TV	17 108
Fastighetsskatt	33 128
Summa	**70 007**

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025
Förbrukningsmaterial	866
Ekonomisk förvaltning	30 100
Övriga förvaltningskostnader	63 590
Summa	**94 556**

NOT 8, RÄNTEINTÄKTER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025
Utdelning från aktier och andelar	62 650 000
Nedskrivning aktier och värdepapper	-62 650 000
Övriga intäkter	200
Summa	**200**

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	166 059
Summa	**166 059**

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde	
Ingående	0
Årets inköp	97 298 650
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**97 298 650**
Ackumulerad avskrivning	
Ingående	0
Årets avskrivning	-498 672
Utgående ackumulerad avskrivning	**-498 672**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**96 799 978**
I utgående restvärde ingår mark med	*32 692 346*
Taxeringsvärde	
Taxeringsvärde byggnad	45 000 000
Taxeringsvärde mark	22 800 000
Summa	**67 800 000**

Årets inlöp om 97.298.650 kr avser dels förvärv av fastighet om 34.648.650 kr, dels värdeöverföring om 62.650.000 kr från dotterbolaget, hänförlig till fastighetsförvärvet.

NOT 11, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31
Aktier och andelar i koncernen	25 000
Summa	**25 000**

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31
Övriga fordringar	5 292
Summa	**5 292**

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31
Försäkringspremier	19 774
Kabel-TV	8 656
Förvaltning	13 425
Summa	**41 855**

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31
SEB	2026-07-28	2,72 %	3 985 306
SEB	2027-07-28	2,78 %	3 985 306
SEB	2028-07-28	2,89 %	3 740 306
Summa			**11 710 918**
Varav kortfristig del			4 044 082

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 270 098 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
El	18 730
Vatten	13 190
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 562
Utgiftsräntor	5 734
Förutbetalda avgifter/hyror	97 131
Summa	**138 347**

SyltZoQaZe-ry8K-omabe

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31
Fastighetsinteckning	26 650 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-15.

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

Stockholm

Karl Mikael Zetterqvist
Ordförande

Hannes Mattias Persson
Styrelseledamot

Isabella Sundberg
Styrelseledamot

Nina Brydolf
Styrelseledamot

Régine Noëlle El Belbol
Styrelseledamot

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

Magnus Ekmark Tjärnberg
Revisor

SyltZoQaZe-ry8K-omabe



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
27.04.2026 12:12

SENT BY OWNER:
Digital Signering År • 20.04.2026 14:52

DOCUMENT ID:
ry8K-omabe

ENVELOPE ID:
SyItZoQaZe-ry8K-omabe

DOCUMENT NAME:
Brf Blomsterstycket 3, 769643-0201 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
17 pages

SHA-512:
485b4277e9a64f9aaa3746f8552abbf32ab2dada545604f3f466ecc2fe4f0ecd05455122cd96d525ffc5168435ea9b43ff93791d3a9c5d4f2c61ef9f35bda17a

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. **Hannes Mattias Persson**	**Signed**	**20.04.2026 15:43**	**eID**	**Swedish BankID**
hannes@ombildningskonsulten.se	Authenticated	20.04.2026 15:42	Low	IP: 81.236.141.211
2. **NINA BRYDOLF**	**Signed**	**21.04.2026 15:31**	**eID**	**Swedish BankID**
Nina.Brydolf@gmail.com	Authenticated	20.04.2026 15:42	Low	IP: 80.216.66.57
3. **MIKAEL ZETTERQVIST**	**Signed**	**24.04.2026 06:59**	**eID**	**Swedish BankID**
mikael.zetterqvist@gmail.com	Authenticated	22.04.2026 21:19	Low	IP: 151.177.239.194
4. **Régine Noëlle El Belbol**	**Signed**	**27.04.2026 12:01**	**eID**	**Swedish BankID**
regine.belbol@gmail.com	Authenticated	22.04.2026 21:15	Low	IP: 151.177.237.185
5. **ISABELLA SUNDBERG**	**Signed**	**27.04.2026 12:04**	**eID**	**Swedish BankID**
Isabellamaria.sundberg@gmail.com	Authenticated	22.04.2026 21:13	Low	IP: 151.177.237.237
6. **LARS MAGNUS EKMARK TJÄRNBERG**	**Signed**	**27.04.2026 12:12**	**eID**	**Swedish BankID**
magnus@etrevision.se	Authenticated	27.04.2026 12:08	Low	IP: 37.247.22.166

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Blomsterstycket 3

Org.nr 769643-0201

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Blomsterstycket 3 för räkenskapsåret 2025-04-10 - 2025-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Blomsterstycket 3s 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden
Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar
Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken 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.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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.
- utvärderar jag 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.

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

HylLKWoQpZe-ByZLKZima-e

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden
Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Blomsterstycket 3 för räkenskapsåret 2025-04-10 - 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden
Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Blomsterstycket 3 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Nacka den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Magnus Ekmark Tjärnberg
Godkänd revisor

HylLKWoQpZe-ByZLKZima-e

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
27.04.2026 12:11

SENT BY OWNER:
Digital Signering År ▪ 20.04.2026 14:52

DOCUMENT ID:
ByZLKZima-e

ENVELOPE ID:
HylLKWoQpZe-ByZLKZima-e

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Blomstersty cket 3 2025-12-31.pdf
2 pages

SHA-512:
de7bacb2458a06e6297063547157cc573c18e143e7df0a 695cd30300c0c787dd53266df1a5b071e226197d48db2 a16594132fa3d6d6f213bdb2eec1300a0f257

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS MAGNUS EKMARK TJÄRNBERG	Signed	27.04.2026 12:11	eID	Swedish BankID
magnus@etrevision.se	Authenticated	27.04.2026 12:11	Low	IP: 37.247.22.166

* 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