

Årsredovisning 2025

Brf Näckrosen 15

769632-3869



Välkommen till årsredovisningen för Brf Näckrosen 15

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14

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 2016-06-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2016-04-28 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
Näckrosen 15	2023	Huddinge Kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Stockholm

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2017.

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 664 kvm. Byggnadernas totalyta är 664 kvm.

Styrelsens sammansättning

Emma Matsson	Ordförande
Tove Inga Maria Melbi	Styrelseledamot
Rickard Vik	Styrelseledamot
David Kjell Norrby	Styrelseledamot
Ellenor Petra Nikolina Sabel	Suppleant
Joakim Berggren Ankartjärn	Suppleant
Mats Karlsson	Suppleant
Sara Lässman	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Magnus Lindh Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-08.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2025 ● Badrum 31 E-G

Planerade underhåll

2026 ● Loftgången
Hiss

Avtal med leverantörer

Tvättmaskiner Elektrolux

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har beslutat att börja amortera på sitt lån hos Nordiska. Vi ska börja amortera 5000 kronor till en början.

Föreningen har betalat för renovering av 3 badrum i lägenhet 31 E-G på grund av omfattade vattenskador.

Föreningen har betalat för att bygga en lucka ner till kryppgrunden för att motverka liknande vattenskador igen. En sådan lucka bör ha funnits sedan innan men har inte upprättats vid byggnation av fastigheten.

Föreningen har för första gången ett sparande och en bra kassa. Under 2025 har styrelsen med hjälp av Nabo varit i kontakt med banker och försökt att byta bank. Detta för att få en lägre ränta och bättre villkor, ingen av dessa banker har velat samarbeta med oss. Bland annat då vi aldrig har amorterat, vi har nu skrivit på med Nordiska och ska börja amortera och hoppas att vi under 2026 ska kunna byta till en annan bank.

Styrelsen har under 2025 genomfört flertalet obligatoriska besiktningar vilka har renderat i större utgifter för föreningen.

Anledningen till att dessa har gjorts under samma år är för att de inte har genomförts innan detta.

Förändringar i avtal

Föreningen har ingått avtal med Electrolux för att säkerställa kvalitet på tvättmaskiner.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 22 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 23 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 472 712	1 450 896	1 240 361	654 984
Resultat efter fin. poster	-29 074	-147 709	-531 783	-349 590
Soliditet (%)	76	76	76	77
Yttre fond	25 000	25 000	25 000	25 000
Taxeringsvärde	18 720 000	20 516 000	20 516 000	20 516 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 151	2 151	1 690	949
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,0	98,4	90,5	86,2
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	17 856	17 856	17 856	17 856
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	17 856	17 856	17 856	17 856
Sparande / kvm totalyta, kr	583	404	-174	100
Elkostnad / kvm totalyta, kr	50	47	54	69
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	131	140	135	117
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	74	70	263	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	255	257	453	187
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,07	6,38	6,16	2,61
Räntekänslighet (%)	8,30	8,30	10,57	18,82

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

Vi har under 2025 haft kostnader för reparationer (vi hade en omfattande vattenläcka som skadade tre lägenheter), gjort besiktningar och vi har en väldigt hög ränta på vårt lån (5.55 %). Vi har börjat att amortera (5000 kr/mån till en början) på vårt lån och ska försöka byta bank under 2026 för att få ner vår räntekostnad (som är ca 41 % av vår nettoomsättning). Våra avskrivningar är fortfarande stora (ca 28 % av nettoomsättningen). Kassaflödet är positivt och vi ser inte att vi behöver öka våra månadskostnader i dagens läge och vi har ca 625 kkr på vårt konto (vi kommer behöva göra fler reparationer, t.ex. i loftgången).

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	41 600 000	-	-	41 600 000
Fond, yttre underhåll	25 000	-	-	25 000
Balanserat resultat	-2 767 533	-147 709	-	-2 915 241
Årets resultat	-147 709	147 709	-29 074	-29 074
Eget kapital	38 709 759	0	-29 074	38 680 684

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 915 241
Årets resultat	-29 074
Totalt	-2 944 316

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-2 944 316
	-2 944 316

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	1 472 712	1 450 896
Övriga rörelseintäkter	3	-0	2
Summa rörelseintäkter		1 472 712	1 450 898
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-390 736	-343 944
Övriga externa kostnader	8	-94 964	-74 167
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-415 920	-415 920
Summa rörelsekostnader		-901 620	-834 031
RÖRELSERESULTAT		571 092	616 866
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		817	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-600 983	-764 575
Summa finansiella poster		-600 166	-764 575
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-29 074	-147 709
ÅRETS RESULTAT		-29 074	-147 709

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 14	50 135 386	50 551 306
Summa materiella anläggningstillgångar		50 135 386	50 551 306
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		50 135 386	50 551 306
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		23 626	23 685
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	50 362	46 939
Summa kortfristiga fordringar		73 988	70 624
Kassa och bank			
Kassa och bank		540 342	270 057
Summa kassa och bank		540 342	270 057
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		614 330	340 681
SUMMA TILLGÅNGAR		50 749 716	50 891 987

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		41 600 000	41 600 000
Fond för yttre underhåll		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		41 625 000	41 625 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 915 241	-2 767 533
Årets resultat		-29 074	-147 709
Summa fritt eget kapital		-2 944 316	-2 915 241
SUMMA EGET KAPITAL		38 680 684	38 709 759
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 14	11 856 283	0
Summa långfristiga skulder		11 856 283	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 14	0	11 856 283
Leverantörsskulder		63 704	121 369
Övriga kortfristiga skulder		0	800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	149 045	203 777
Summa kortfristiga skulder		212 749	12 182 229
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 749 716	50 891 987

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	571 092	616 866
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	415 920	415 920
	987 012	1 032 786
Erhållen ränta	817	0
Erlagd ränta	-660 898	-767 596
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	326 931	265 190
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-3 364	2 578
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-53 282	-83 874
Kassaflöde från den löpande verksamheten	270 285	183 894
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	270 285	183 894
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	270 057	86 163
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	540 342	270 057

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Näckrosen 15 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 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 %
---------	--------

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.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 428 240	1 428 240
Hysesintäkter, p-platser	17 291	18 000
Intäktsreduktion	0	-14 738
Övriga intäkter	27 181	19 394
Summa	1 472 712	1 450 896

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämnning	-0	2
Summa	-0	2

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	0	7 857
Besiktning och service	51 244	8 108
Övrigt	1 200	0
Summa	52 444	15 965

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Tvättstuga	0	9 634
Dörrar och lås/porttele	2 103	1 890
Hissar	1 750	0
Försäkringsärende/vattenskada	0	74 324
Summa	3 853	85 848

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	33 219	31 509
Uppvärmning	86 750	92 721
Vatten	49 460	46 326
Sophämtning	48 640	45 338
Summa	218 069	215 894

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	27 004	26 237
Självrisker	89 366	0
Summa	116 370	26 237

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	600 983	756 907
Övriga räntekostnader	0	7 668
Summa	600 983	764 575

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	53 600 000	53 600 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	53 600 000	53 600 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 048 694	-2 632 774
Årets avskrivning	-415 920	-415 920
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 464 614	-3 048 694
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	50 135 386	50 551 306
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 007 557</i>	<i>12 007 557</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 400 000	16 200 000
Taxeringsvärde mark	3 320 000	4 316 000
Summa	18 720 000	20 516 000

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 193	4 929
Försäkringspremier	29 663	29 264
Förvaltning	12 506	12 746
Summa	50 362	46 939

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Nordiska	2027-02-28	5,55 %	11 856 283	11 856 283
Summa			11 856 283	11 856 283
Varav kortfristig del			0	11 856 283

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 856 283 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 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
El	3 308	2 782
Uppvärmning	10 427	9 413
Vatten	12 820	9 235
Utgiftsräntor	0	59 915
Förutbetalda avgifter/hyror	122 490	122 432
Summa	149 045	203 777

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	12 000 000	12 000 000

NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen kommer under 2026 att för första gången börja amortera till Nordiska. Till en början kommer summan att vara 5000 kronor i månaden för att komma igång. Föreningen kommer under 2026 att behöva renovera loftgången då det är omfattade vattenskador på bjälkarna. Detta kommer att påbörjas under året, det finns ingen färdig plan eller offert ännu. Men det kommer att tas fram. Föreningen kommer förhoppningsvis att kunna sänka avgiften för boende under 2026. Efter att föreningen hade skulder och obetalade fakturor valde styrelsen att höja avgiften för att på så sätt kunna betala av fakturor samt börja på ett framtida sparande för bland annat reparationer eller oväntade utgifter. Detta är ett ärende som vi kommer att jobba vidare i under år 2026. Styrelsen kommer fortsätta arbetet med renoveringar under 2026 då vi har uppmärksammat att mycket är "felbyggt" i fastigheten. Styrelsen kommer tillsammans med Nabo att upprätta en underhållsplan under 2026, någonting som vi inte har haft under föregående år.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-14.

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

Stockholm

David Kjell Norrby
Styrelseledamot

Emma Matsson
Ordförande

Rickard Vik
Styrelseledamot

Tove Inga Maria Melbi
Styrelseledamot

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

Magnus Lindh
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.04.2026 10:03

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 16.04.2026 10:11

DOCUMENT ID:

rJCcYMChZe

ENVELOPE ID:

B1AqtfR2be-rJCcYMChZe

DOCUMENT NAME:

Brf Näckrosen 15, 769632-3869 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

16 pages

SHA-512:

c7cc553f6565fe7ab23aab3960528fdd155b3b7d99a41f9b41c5e31e48e8a29b776e0c8e57324f9625df3d05d8ecc2f841c1f0080a2920b66aa8ea74f1116022

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. David Kjell Norrby davee_164@hotmail.com	 Signed Authenticated	16.04.2026 16:37 16.04.2026 16:27	eID Low	Swedish BankID IP: 90.130.54.165
2. Tove Inga Maria Melbi tovemelbi@icloud.com	 Signed Authenticated	21.04.2026 13:11 21.04.2026 13:11	eID Low	Swedish BankID IP: 81.233.148.151
3. Rickard Vik rickardvik92@gmail.com	 Signed Authenticated	21.04.2026 14:08 21.04.2026 13:54	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.83.101
4. EMMA MATSSON emma.matsson@hotmail.com	 Signed Authenticated	21.04.2026 14:14 21.04.2026 14:04	eID Low	Swedish BankID IP: 78.77.210.251
5. MAGNUS LINDH info@city-ekonomi.se	 Signed Authenticated	30.04.2026 10:03 21.04.2026 21:41	eID Low	Swedish BankID IP: 2.66.116.228

* 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 Näckrosen 15

Organisationsnummer 769632-3869

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Näckrosen 15 för räkenskapsåret 2025.

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 felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller fel.

Revisorernas ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför 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. Vi denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollern som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild 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 mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden en rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningslagens övriga delar. Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Näckrosen 15 för räkenskapsåret 2025.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorernas ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsen förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 är ersättningsskyldig mot föreningen.. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid mot lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten eller förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för det aktuella räkenskapsåret.

Stockholm, enligt den digitala signeringen

Magnus Lindh

Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.04.2026 17:14

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 16.04.2026 10:11

DOCUMENT ID:

rygAcKMAAnZe

ENVELOPE ID:

H1R5KGAhZe-rygAcKMAAnZe

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse2025 (1).pdf

3 pages

SHA-512:

724957deefac93c5ddc46d951a3dfdfb856a603ddb0f4ed
22e0cbefb18d380a088802504569fe08ce49f0194b9926
a292d16412e841bc5e3d40eb16fdd43c6cd

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MAGNUS LINDH	Signed	27.04.2026 17:14	eID	Swedish BankID
info@city-ekonomi.se	Authenticated	27.04.2026 17:13	Low	IP: 2.66.116.228

* 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