Årsredovisning 2025 - 2026
Brf Östra Signalfabriken i Sundbyberg

769614-1204



HyThBc55MI-S1R2S9c9Mg

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Östra Signalfabriken i Sundbyberg

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-07-01 - 2026-06-30.

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

Innehåll

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

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

Resultaträkning ..... **s. 7**

Balansräkning ..... **s. 8**

Kassaflödesanalys ..... **s. 10**

Noter ..... **s. 11**

Underskrifter ..... **s. 17**

HyThBc55MI-S1R2S9c9Mg

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.

HyThBc55MI-S1R2S9c9Mg

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 Sundbybergs kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-03-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-10-21 och nuvarande stadgar registrerades 2025-09-01 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Plåten 8	2013	Sundbyberg

Föreningens fastighet är ett tredimensionellt fastighetsutrymme i stamfastigheten Plåten 3 och har ingen mark. Fastighetens adresser är Sundbybergs torg 1B och 1J.

Fastigheten är försäkrad hos följande försäkringsbolag:

Trygg Hansa

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Observera att kollektivt bostadsrättstillägg inte ersätter en hemförsäkring.

Även ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Byggnadsår och ytor

Byggnadsår och värdeår är 2013.

Föreningen har 77 bostadsrätter om totalt 5 951 kvm.

Lägenhetsfördelning:

32 st 2 rum och kök

34 st 3 rum och kök

11 st 4 rum och kök

HyThBc55MI-S1R2S9c9Mg

Styrelsens sammansättning

Ari Kouvonen	Ordförande
Alireza Sadeghi Shahriary	Styrelseledamot
Michael Bergström	Styrelseledamot
Pedra Herdegen	Styrelseledamot
Rolf Helge	Styrelseledamot

Valberedning

Inga Bergström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Ole Deurell, Auktoriserad revisior, Parameter Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-10-22.

Extra föreningsstämma hölls 2026-03-25, vilken behandlande om boende får installera fast AC eller inte.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2026.

Utförda historiska underhåll

2016	OVK
2016-2022	Möblering terrass
2017-2024	Kontroll av rökluckor
2021	OVK, dispens att flytta tidpunkten pga pandemi
2022	Energiklassning Cykelrum i B-huset Stamspolning
2024	OVK
2025	Byte av samtliga värmekablar i stuprännor från taket

HyThBc55MI-S1R2S9c9Mg

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko
Fastighetsförsäkring	Trygg-Hansa
Fastighetsskötsel	B.K. Fastighetsservice AB
Hissbesiktning	Inspecta AB
Hisservice	Schindler Hiss AB
Nyckelservice	Låspunkten AB
Städservice	XLNT Städservice AB
Takentreprenör	Vägg & tak plåt AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förändringar i avtal

De nya stadgarna registrerades 2025-09-01.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 126 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 18. Det har under året skett 12 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025 - 2026	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023
Nettoomsättning	4 281 097	4 265 913	4 242 821	4 249 950
Resultat efter fin. poster	-1 882 751	-1 781 051	-1 526 142	-1 146 598
Soliditet (%)	82	82	82	82
Yttre fond	1 170 706	984 887	744 887	665 727
Taxeringsvärde	248 000 000	248 000 000	240 000 000	240 000 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	704	704	704	704
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,8	98,2	97,6	98,6
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 365	8 491	8 528	8 731
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	8 365	8 491	8 528	8 731
Sparande / kvm totalyta, kr	128	155	187	278
Elkostnad / kvm totalyta, kr	34	28	28	42
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	74	68	71	62
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	57	59	53	41
Energikostnad / kvm totalyta, kr	165	156	151	145
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,34	1,82	1,28	0,97
Räntekänslighet (%)	11,88	12,06	12,11	12,40

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.

HyThBc55MI-S1R2S9c9Mg

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

Styrelsen bedömer att det negativa resultatet inte påverkar föreningens framtida betalningsförmåga i någon väsentlig omfattning. Föreningen har fortsatt förutsättningar att fullgöra sina löpande betalningsåtaganden och resultatet bedöms därför inte påverka föreningens ekonomiska situation på det stora hela.

Förändringar i eget kapital

	2025-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2026-06-30
Insatser	227 137 500	-	-	227 137 500
Upplåtelseavgifter	25 237 500	-	-	25 237 500
Fond, yttre underhåll	984 887	-	185 819	1 170 706
Balanserat resultat	-13 179 479	-1 781 051	-185 819	-15 146 349
Årets resultat	-1 781 051	1 781 051	-1 882 751	-1 882 751
Eget kapital	**238 399 357**	**0**	**-1 882 751**	**236 516 606**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-15 146 349
Årets resultat	-1 882 751
Totalt	**-17 029 100**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	432 475
Balanseras i ny räkning	-17 461 575
	-17 029 100

HyThBc55MI-S1R2S9c9Mg

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

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2025 - 2026	2024 - 2025
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 281 094	4 265 913
Övriga rörelseintäkter	3	5 725	846
Summa rörelseintäkter		**4 286 819**	**4 266 759**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 974 205	-2 193 776
Övriga externa kostnader	9	-295 240	-221 053
Personalkostnader	10	-103 892	-108 787
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 642 533	-2 639 928
Summa rörelsekostnader		**-5 015 870**	**-5 163 544**
RÖRELSERESULTAT		**-729 051**	**-896 785**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 404	35 910
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 173 104	-920 176
Summa finansiella poster		**-1 153 700**	**-884 266**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-1 882 751**	**-1 781 051**
ÅRETS RESULTAT		**-1 882 751**	**-1 781 051**

HyThBc55MI-S1R2S9c9Mg

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2026-06-30	2025-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	284 558 809	287 176 945
Maskiner och inventarier	13	43 188	36 335
Summa materiella anläggningstillgångar		**284 601 997**	**287 213 280**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**284 601 997**	**287 213 280**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		38 371	20 551
Övriga fordringar	14	4 619	1 047
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	101 045	105 199
Summa kortfristiga fordringar		**144 035**	**126 797**
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 412 154	2 450 537
Summa kassa och bank		**2 412 154**	**2 450 537**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**2 556 189**	**2 577 334**
SUMMA TILLGÅNGAR		**287 158 186**	**289 790 614**

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2026-06-30	2025-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		252 375 000	252 375 000
Fond för yttre underhåll		1 170 706	984 887
Summa bundet eget kapital		**253 545 706**	**253 359 887**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-15 146 349	-13 179 479
Årets resultat		-1 882 751	-1 781 051
Summa ansamlad förlust		**-17 029 100**	**-14 960 530**
SUMMA EGET KAPITAL		**236 516 606**	**238 399 357**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	36 030 216	38 112 007
Summa långfristiga skulder		**36 030 216**	**38 112 007**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	13 750 000	12 418 209
Leverantörsskulder		220 376	249 739
Övriga kortfristiga skulder		0	3 196
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	640 988	608 106
Summa kortfristiga skulder		**14 611 364**	**13 279 250**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**287 158 186**	**289 790 614**

HyThBc55MI-S1R2S9c9Mg

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2025 - 2026	2024 - 2025
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**-729 051**	**-896 785**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 642 533	2 639 928
	1 913 482	**1 743 143**
Erhållen ränta	19 404	35 910
Erlagd ränta	-1 151 323	-863 301
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**781 563**	**915 752**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-17 238	11 867
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-21 458	70 677
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**742 867**	**998 296**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-31 250	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-31 250**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-750 000	-218 209
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-750 000**	**-218 209**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-38 383**	**780 087**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**2 450 537**	**1 670 450**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**2 412 154**	**2 450 537**

HyThBc55MI-S1R2S9c9Mg

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Östra Signalfabriken i Sundbyberg 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 bredband, 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	0,00 - 2,00 %
El	2,50 %
Fasader	2,50 %
Fönster	2,50 %
Yttertak	2,50 %
Ventilation	5,00 %
Stomme och grund	0,50 %
Maskiner och inventarier	20,00 %

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025 - 2026	2024 - 2025
Årsavgifter, bostäder	4 191 516	4 191 516
Hyresintäkter, lokaler	47 090	52 571
Övriga intäkter	42 491	21 826
Öres- och kronutjämning	-3	-0
Summa	**4 281 094**	**4 265 913**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025 - 2026	2024 - 2025
Vidarefakturering	5 725	846
Summa	**5 725**	**846**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025 - 2026	2024 - 2025
Fastighetsskötsel	67 276	66 062
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	1 321
Besiktning och service	59 070	46 675
Städning	95 994	93 456
Utomhusmiljö terasser	9 907	0
Snöskottning	27 450	27 450
Summa	**259 697**	**234 964**

NOT 5, REPARATIONER

	2025 - 2026	2024 - 2025
Reparationer	2 438	0
Rep Underhåll	5 600	0
Rep Hyreslägenheter/bostäder	32 583	55 712
Rep Trapphus/port/entré	9 555	0
Rep Soprum	4 316	0
Dörrar och lås/porttele	26 275	53 324
Rep Övriga gemensamma utrymmen	820	9 511
Rep Ventilation	10 508	0
Rep El/Installation	4 102	10 920
Hissar	204 179	412 051
Tak	0	37 138
Fasader	11 295	6 624
Summa	**311 671**	**585 280**

HyThBc55MI-S1R2S9c9Mg

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025 - 2026	2024 - 2025
Planerat underhåll	0	62 181
Summa	**0**	**62 181**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025 - 2026	2024 - 2025
Fastighetsel	202 628	168 530
Uppvärmning	441 379	405 273
Vatten	336 822	352 703
Sophämtning	207 296	172 954
Summa	**1 188 125**	**1 099 460**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025 - 2026	2024 - 2025
Fastighetsförsäkringar	129 137	124 013
Kabel-TV	76 056	76 056
Bredband	9 519	11 822
Summa	**214 712**	**211 891**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025 - 2026	2024 - 2025
Vidarefakturering extern	5 725	846
Övriga förvaltningskostnader	112 261	69 985
Förbrukningsmaterial	26 548	7 800
Revisionsarvoden	30 616	27 244
Ekonomisk förvaltning	120 090	115 178
Summa	**295 240**	**221 053**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025 - 2026	2024 - 2025
Styrelsearvoden	81 901	85 950
Sociala avgifter	21 991	22 837
Summa	**103 892**	**108 787**

HyThBc55MI-S1R2S9c9Mg

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025 - 2026	2024 - 2025
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 172 454	919 980
Övriga räntekostnader	650	196
Summa	**1 173 104**	**920 176**

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2026-06-30	2025-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	316 540 375	316 540 375
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**316 540 375**	**316 540 375**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-29 363 430	-26 745 294
Årets avskrivning	-2 618 136	-2 618 136
Utgående ackumulerad avskrivning	**-31 981 566**	**-29 363 430**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**284 558 809**	**287 176 945**
I utgående restvärde ingår mark med	*106 220 209*	*106 220 209*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	171 000 000	171 000 000
Taxeringsvärde mark	77 000 000	77 000 000
Summa	**248 000 000**	**248 000 000**

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2026-06-30	2025-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	108 975	108 975
Årets inköp	31 250	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**140 225**	**108 975**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-72 640	-50 848
Årets avskrivning	-24 397	-21 792
Utgående ackumulerad avskrivning	**-97 037**	**-72 640**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**43 188**	**36 335**

HyThBc55MI-S1R2S9c9Mg

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2026-06-30	2025-06-30
Skattekonto	1 059	1 047
Övriga fordringar	3 560	0
Summa	**4 619**	**1 047**

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2026-06-30	2025-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 109	18 214
Försäkringspremier	43 537	42 065
Kabel-TV	12 676	12 676
Bredband	0	2 922
Förvaltning	30 723	29 322
Summa	**101 045**	**105 199**

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2026-06-30	SKULD 2026-06-30	SKULD 2025-06-30
Stadshypotek AB	2028-01-30	3,23 %	8 000 000	8 000 000
Stadshypotek AB	2026-01-30	0,89 %	0	8 700 000
Stadshypotek AB	2027-01-30	1,14 %	13 500 000	13 500 000
Stadshypotek AB	2026-01-30	3,60 %	0	3 500 000
Stadshypotek AB	2028-01-30	2,97 %	8 446 358	8 446 358
Stadshypotek AB	2029-01-30	3,01 %	8 133 858	8 383 858
Stadshypotek AB	2029-01-30	2,92 %	11 700 000	0
Summa			**49 780 216**	**50 530 216**
Varav kortfristig del			13 750 000	12 418 209

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 48 530 216 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.

HyThBc55MI-S1R2S9c9Mg

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2026-06-30	2025-06-30
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 140	0
El	16 432	11 102
Uppvärmning	19 611	20 009
Utgiftsräntor	208 271	186 490
Löner	0	6 299
Uppl kostn renhållningsavg	2 208	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	1 979
Förutbetalda avgifter/hyror	361 115	361 016
Beräknat revisionsarvode	21 211	21 211
Summa	**640 988**	**608 106**

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2026-06-30	2025-06-30
Fastighetsinteckning	64 500 000	64 500 000

HyThBc55MI-S1R2S9c9Mg

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-09-28.

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

Sundbybergs Kommun

Ari Kouvonen
Ordförande

Alireza Sadeghi Shahriary
Styrelseledamot

Michael Bergström
Styrelseledamot

Pedra Herdegen
Styrelseledamot

Rolf Helge
Styrelseledamot

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

Parameter Revision AB
Ole Deurell
Auktoriserad revisor

HyThBc55MI-S1R2S9c9Mg



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
01.10.2026 16:00

SENT BY OWNER:
Digital Signering År · 30.09.2026 15:59

DOCUMENT ID:
S1R2S9c9Mg

ENVELOPE ID:
HyThBc55Ml-S1R2S9c9Mg

DOCUMENT NAME:
Brf Östra Signalfabriken i Sundbyberg, 769614-1204 - Årsredovisning 2026-06-30.pdf
19 pages

SHA-512:
46f4a84a3d960392e02cb46bc0c38a60a1da2c65c4c1ac9f10fa72876645d1fd8ffad94fc73d6e3ca1dab3f81dbefc4424683feb07e0b0aab42b207e6450b925

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. **ALIREZA SADEGHI SHAH RIARY**	**Signed**	**30.09.2026 16:30**	**eID**	**Swedish BankID**
alireza91.sadeghi@gmail.com	Authenticated	30.09.2026 16:29	Low	IP: 172.226.49.28
2. **ROLF HELGE**	**Signed**	**30.09.2026 17:54**	**eID**	**Swedish BankID**
rolf.helge49@gmail.com	Authenticated	30.09.2026 17:51	Low	IP: 213.65.132.220
3. **MATS-JOHAN MICHAEL BERGSTRÖM**	**Signed**	**30.09.2026 19:48**	**eID**	**Swedish BankID**
michael.bergstrom@finao.se	Authenticated	30.09.2026 19:47	Low	IP: 93.44.215.203
4. **ARI HENRIK KOUVONEN**	**Signed**	**30.09.2026 20:36**	**eID**	**Swedish BankID**
ari.kouvonen@yahoo.se	Authenticated	30.09.2026 16:19	Low	IP: 85.24.143.93
5. **PEDRA HERDEGEN**	**Signed**	**01.10.2026 12:53**	**eID**	**Swedish BankID**
pedra.herdegen@kammarkollegiet.se	Authenticated	01.10.2026 12:49	Low	IP: 35.158.152.146
6. **Ole Deurell**	**Signed**	**01.10.2026 16:00**	**eID**	**Swedish BankID**
ole.deurell@parameterrevision.se	Authenticated	01.10.2026 15:58	Low	IP: 4.223.228.141

* 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 Östra Signalfabriken i Sundbyberg
Org.nr. 769614-1204

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Östra Signalfabriken i Sundbyberg för räkenskapsåret 2025-07-01 -- 2026-06-30.

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 30 juni 2026 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 Standard on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder 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 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

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:

- 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. 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 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.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- 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.
- 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.

Parameter REVISION

H1T3H5qcfg-S1AhSqqcMx

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 Östra Signalfabriken i Sundbyberg för räkenskapsåret 2025-07-01 -- 2026-06-30 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Ole Deurell

Auktoriserad revisor

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
01.10.2026 16:04

SENT BY OWNER:
Digital Signering År · 30.09.2026 15:59

DOCUMENT ID:
S1AhSqqcMx

ENVELOPE ID:
H1T3H5qcfg-S1AhSqqcMx

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse - BRF Östra Singalfabriken i Sundby berg.pdf
2 pages

SHA-512:
44683d28455a66046c256f376b5bf6fc173186bf6af2188caec495f2c31a505557d1087c4ab191ab6dfde888d37940f7fae6c59987a761d0d3802e7074847217

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ole Deurell	Signed	01.10.2026 16:04	eID	Swedish BankID
ole.deurell@parameterrevision.se	Authenticated	01.10.2026 16:03	Low	IP: 4.223.228.141

* 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