Årsredovisning 2025

Brf Flustret 12

769630-1311



rkZ3d8e1Gx-ryM2dUlyMl

Välkommen till årsredovisningen för Brf Flustret 12

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. 15**

rkZ3d8e1Gx-ryM2dUlyMl

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.

rkZ3d8e1Gx-ryM2dUlyMl

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 Solna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-06-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-06-24 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-07 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Flustret 12	2019	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Gjensidige

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1933.

Föreningen har 21 bostadsrätter om totalt 743 kvm. Byggnadernas totalyta är 743 kvm.

Styrelsens sammansättning

Dan Lindblom	Kassör
DevCore AB	Suppleant
Hamid Shahzad	Styrelseledamot
Robin Stagh	Styrelseledamot
Xiaoqiang Chen	Styrelseledamot
Joakim Felix Vik	Ordförande
Elisabeth Lennqvist	Suppleant
Chung Yan Tan	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

rkZ3d8e1Gx-ryM2dUlyMl

Revisorer

Halvard Målquist Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 24 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

rkZ3d8e1Gx-ryM2dUlyMl

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 072 906	952 859	690 832	615 773
Resultat efter fin. poster	-90 433	-98 708	-284 302	-492 910
Soliditet (%)	79	79	79	79
Taxeringsvärde	22 200 000	17 800 000	17 800 000	17 800 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 356	1 197	889	775
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,9	93,2	94,8	93,5
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 745	13 894	14 043	14 192
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	13 745	19 776	19 988	20 200
Sparande / kvm totalyta, kr	216	291	-64	-464
Elkostnad / kvm totalyta, kr	33	38	39	51
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	163	221	208	189
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	66	30	19	18
Energikostnad / kvm totalyta, kr	263	288	266	258
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,29	3,30	2,77	2,45
Räntekänslighet (%)	10,14	11,61	15,80	18,31

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 året haft en ökning av fastighetens driftskostnader vilket har påverkat resultatet negativt, vi arbetar löpande med att förbättra pågående avtal och sänka kostnader.

rkZ3d8e1Gx-ryM2dUlyMl

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	42 200 000	-	-	42 200 000
Upplåtelseavgifter	520 000	-	-	520 000
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	-2 377 251	-98 708	-	-2 475 959
Årets resultat	-98 708	98 708	-90 433	-90 433
Eget kapital	**40 244 041**	**0**	**-90 433**	**40 153 608**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 475 959
Årets resultat	-90 433
Totalt	**-2 566 392**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-2 566 392
	-2 566 392

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

rkZ3d8e1Gx-ryM2dUlyMl

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 072 906	952 859
Övriga rörelseintäkter	3	-0	1 648
Summa rörelseintäkter		**1 072 906**	**954 507**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-511 911	-411 877
Övriga externa kostnader	8	-62 218	-47 369
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-250 716	-250 716
Summa rörelsekostnader		**-824 845**	**-709 962**
RÖRELSERESULTAT		**248 061**	**244 545**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		78	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-338 572	-343 254
Summa finansiella poster		**-338 494**	**-343 253**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-90 433**	**-98 708**
ÅRETS RESULTAT		**-90 433**	**-98 708**

rkZ3d8e1Gx-ryM2dUlyMl

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	50 466 420	50 717 136
Summa materiella anläggningstillgångar		**50 466 420**	**50 717 136**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**50 466 420**	**50 717 136**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		1 195	700
Övriga fordringar	11	-11	16 466
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	34 931	40 231
Summa kortfristiga fordringar		**36 115**	**57 397**
Kassa och bank			
Kassa och bank		326 629	226 290
Summa kassa och bank		**326 629**	**226 290**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**362 744**	**283 687**
SUMMA TILLGÅNGAR		**50 829 163**	**51 000 823**

rkZ3d8e1Gx-ryM2dUlyMl

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		42 720 000	42 720 000
Summa bundet eget kapital		**42 720 000**	**42 720 000**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 475 959	-2 377 251
Årets resultat		-90 433	-98 708
Summa fritt eget kapital		**-2 566 392**	**-2 475 959**
SUMMA EGET KAPITAL		**40 153 608**	**40 244 041**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	10 101 850	10 212 550
Summa långfristiga skulder		**10 101 850**	**10 212 550**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	110 700	110 700
Leverantörsskulder		235 206	248 073
Skatteskulder		59 024	56 189
Övriga kortfristiga skulder		8 278	-1 937
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	160 498	131 207
Summa kortfristiga skulder		**573 706**	**544 232**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**50 829 163**	**51 000 823**

rkZ3d8e1Gx-ryM2dUlyMl

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**248 061**	**244 545**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	250 716	250 716
	498 777	**495 261**
Erhållen ränta	78	1
Erlagd ränta	-311 614	-317 780
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**187 242**	**177 482**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	21 282	-19 724
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	2 515	54 070
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**211 038**	**211 828**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-110 700	-110 700
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-110 700**	**-110 700**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**100 338**	**101 128**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**226 290**	**125 162**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**326 629**	**226 290**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

rkZ3d8e1Gx-ryM2dUlyMl

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Flustret 12 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,00 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

rkZ3d8e1Gx-ryM2dUlyMl

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	932 544	816 532
Hyresintäkter, p-platser	40 305	58 501
Hyresintäkter p-plats, moms	35 161	4 900
Kabel-TV/Bredband	74 826	72 828
Övriga intäkter	1 831	98
Intäktsreduktion	-11 761	0
Summa	**1 072 906**	**952 859**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-0	0
Övriga rörelseintäkter	0	1 648
Summa	**-0**	**1 648**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	24 240	17 343
Städning	40 500	37 500
Besiktning och service	18 067	6 206
Snöskottning	38 310	0
Summa	**121 117**	**61 049**

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	474	20 688
Dörrar och lås/porttele	4 341	0
VA	4 423	0
Ventilation	1 544	0
Tak	3 625	0
Summa	**14 407**	**20 688**

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	24 747	19 801
Uppvärmning	121 261	115 243
Vatten	49 238	15 467
Sophämtning	34 803	39 271
Summa	**230 049**	**189 782**

rkZ3d8e1Gx-ryM2dUlyMl

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	36 848	44 946
Kabel-TV	23 799	21 060
Bredband	60 610	51 532
Fastighetsskatt	25 081	22 820
Summa	**146 338**	**140 358**

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	1 043	0
Datakommunikation	3 679	1 266
Övriga förvaltningskostnader	10 979	7 415
Juridiska kostnader	2 704	2 375
Revisionsarvoden	0	-4 856
Ekonomisk förvaltning	38 386	35 124
Bankkostnader	5 427	6 046
Summa	**62 218**	**47 369**

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Övriga räntekostnader	950	1 052
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	337 622	342 202
Summa	**338 572**	**343 254**

rkZ3d8e1Gx-ryM2dUlyMl

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	51 720 000	51 720 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**51 720 000**	**51 720 000**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 002 864	-752 148
Årets avskrivning	-250 716	-250 716
Utgående ackumulerad avskrivning	**-1 253 580**	**-1 002 864**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**50 466 420**	**50 717 136**
I utgående restvärde ingår mark med	*26 648 520*	*26 648 520*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	11 600 000	7 600 000
Taxeringsvärde mark	10 600 000	10 200 000
Summa	**22 200 000**	**17 800 000**

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	-11	156
Övriga fordringar	0	16 310
Summa	**-11**	**16 466**

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 493	3 467
Fastighetsskötsel	6 300	6 060
Försäkringspremier	12 890	7 558
Kabel-TV	0	5 853
Bredband	0	8 400
Förvaltning	11 248	8 893
Summa	**34 931**	**40 231**

rkZ3d8e1Gx-ryM2dUlyMl

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Danske Bank	2027-09-30	3,03 %	10 212 550	10 323 250
Summa			**10 212 550**	**10 323 250**
Varav kortfristig del			110 700	110 700

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 659 050 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
El	2 164	1 824
Uppvärmning	15 025	14 528
Utgiftsräntor	52 433	25 474
Förutbetalda avgifter/hyror	90 876	89 381
Summa	**160 498**	**131 207**

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	21 000 000	21 000 000

rkZ3d8e1Gx-ryM2dUlyMl

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-10.

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

Solna

Joakim Felix Vik
Ordförande

Dan Lindblom
Kassör

Hamid Shahzad
Styrelseledamot

Robin Stagh
Styrelseledamot

Xiaoqiang Chen
Styrelseledamot

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

Halvard Målquist
Revisor

rkZ3d8e1Gx-ryM2dUlyMl

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
21.05.2026 12:02

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering · 12.05.2026 09:37

DOCUMENT ID:
ryM2dUlyMl

ENVELOPE ID:
rkZ3d8e1Gx-ryM2dUlyMl

DOCUMENT NAME:
Brf Flustret 12, 769630-1311 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
17 pages

SHA-512:
12860aac4b04b5d8b3151c5bfedbaf6fd1bfbaf2bc1975325e470c8f7473ba53cd452e1f7802a71a9ed6effddd85e0d74bea32ab239e2822136384cd000a0f0c

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. Joakim Felix Vik	Signed	12.05.2026 16:20	eID	Swedish BankID
joakim_wik@hotmail.com	Authenticated	12.05.2026 16:20	Low	IP: 78.68.118.155
2. DAN GÖRAN LINDBLOM	Signed	19.05.2026 08:57	eID	Swedish BankID
danlindblom@hotmail.com	Authenticated	12.05.2026 11:45	Low	IP: 212.251.3.61
3. HAMID SHAHZAD	Signed	19.05.2026 09:14	eID	Swedish BankID
shahzad.hamid@gmail.com	Authenticated	13.05.2026 18:28	Low	IP: 95.205.172.5
4. XIAOQIANG CHEN	Signed	19.05.2026 10:17	eID	Swedish BankID
johnchen1987@gmail.com	Authenticated	12.05.2026 11:24	Low	IP: 195.67.5.226
5. ROBIN STAGH	Signed	21.05.2026 11:19	eID	Swedish BankID
robin.stagh@hotmail.com	Authenticated	13.05.2026 09:15	Low	IP: 85.230.189.171
6. LARS HALVARD MÅLQUIST	Signed	21.05.2026 12:02	eID	Swedish BankID
info@brfrevisor.se	Authenticated	21.05.2026 12:01	Low	IP: 2.68.187.76

* 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 Flustret 12 org.nr 769630-1311

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Flustret 12 för år 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 väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards 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. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens 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 Flustret 12 för år 2025

BylbhullyGl-r1z2uLg1fe

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.

Revisorns 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 styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 med 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 resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Ackurat Ekonomi AB

.....

Halvard Målquist

Revisor

BylbhullyGl-r1z2uLg1fe

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
21.05.2026 12:02

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering · 12.05.2026 09:37

DOCUMENT ID:
r1z2uLg1fe

ENVELOPE ID:
BylbhuIlyGl-r1z2uLg1fe

DOCUMENT NAME:
RB Flustret 12 2025.pdf
2 pages

SHA-512:
e3af05f4751e1b1ff528b169be3ba5e25c263d478c9dd686d7b5ca392ffdc47c24b0b17a8f55a5df994b49873d4da5f390370f6d5393771d6c39242999974488

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS HALVARD MÅLQUIST	Signed	21.05.2026 12:02	eID	Swedish BankID
info@brfrevisor.se	Authenticated	21.05.2026 12:02	Low	IP: 2.68.187.76

* 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