

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Beundra i
Årstahusen
769635-7552

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Beundra i Årstahusen intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 16 april 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

den 16 april 2026

Rebecca Batsoulis

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Beundra i Årstahusen, med säte i Stockholm kommun, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen bildades den 11 december 2017 och registrerades hos Bolagsverket den 11 december 2017 under namnet Bostadsrättsföreningen Upptäcka. Firmaändring har gjorts till Bostadsrättsföreningen Beundra i Årstahusen den 14 april 2021.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 14 april 2021.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Zachrisberg 5 i Stockholm kommun. Förvärvet har skett genom att bostadsrättsföreningen köpt samtliga aktier i ett aktiebolag där fastigheten var enda tillgång.

Byggnaden består av ett flerfamiljshus med 89 bostadsrätter samt en lokal. Den totala boarean (BOA) är ca 6 197 kvm och lokalarean (LOA) är ca 106 kvm. Föreningen disponerar 46 garageplatser i gemensamhetsanläggning. Inflyttning i fastigheten har skett under oktober 2023 till april 2024.

Lägenhetsfördelning:

16 st 1 rum och kök

17 st 2 rum och kök

29 st 3 rum och kök

27 st 4 rum och kök

89 st

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade via Bostadsrätternas fastighetsförsäkring. Försäkringsgivare till Bostadsrätternas fastighetsförsäkring är Folksam, vilka sköter skadereglering. I försäkringen ingår även kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Föreningens lokal

Föreningen har en uthyrningslokal. Lokalen är uthyrd sedan 2025-09-01.

Gemensamhetsanläggningar

Fastigheten deltar i fem gemensamhetsanläggningar:

Zachrisberg GA:1 Garage, tillsammans med fastigheterna Zachrisberg 2, 3 och 4. Andelstal 8757/28807, förvaltas av Zachrisbergs samfällighetsförening.

Zachrisberg GA:2 Miljörum, tillsammans med fastigheten Zachrisberg 4, förvaltning genom delägarförvaltning.

Zachrisberg GA:3 Gård, tillsammans med fastigheterna Zachrisberg 2, 3 och 4, förvaltning genom delägarförvaltning.

Zachrisberg GA:4 Sopsugsanläggning, tillsammans med fastigheterna 2, 3 och 4, förvaltning genom delägarförvaltning.

Kokgropen GA:1 bilpoolsplatser i carport, tillsammans med fastigheterna Zachrisberg 2, 3, 4 samt Kokgropen 3. Andelstal 8757/42469, förvaltas av Kokgropens samfällighetsförening.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal med Alova gällande fastighetsjour, sprinklerkontroller, systematiskt brandskyddsarbete.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 10 april 2025 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Michael Andersson	Ordförande till augusti 2025
	Rebecca Batsoulis	Ordförande från augusti 2025
	Jan Allnér	
	Zahra Jalali	
	Vanessa Casarotti	
Suppleanter	Tina Sajjadi	
	Madeleine Jeppsson	
	Dan Olof Enkvist	Avgått under året
	Ömer Tekbas	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året haft 15 (13) protokollförda sammanträden.

Revisor

KPMG som övergått i Azets Revision & Rådgivning AB Andréa Åkesson som huvudansvarig.

Valberedning

Sammanställande	David Blom
	Pernilla Stålhane

Arvoden

Stämman beslutade att arvodet till styrelsen skall utgå med 89 000 kr inklusive sociala avgifter.

Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Ekonomisk plan

Ekonomisk plan har upprättats och registrerades av Bolagsverket den 3 juli 2023.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras i enlighet med av styrelsen upprättad underhållsplan.

Underhållsplan

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan för 2025, föreningen har i januari 2026 tecknat avtal om upprättande av underhållsplan under 2026.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

IMD

Föreningen har ett gemensamt elabonnemang med individuell mätning av hushållsel.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Skatter och avgifter

Bostadslägenheterna är efter värdeåret 2023 helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler och garage utgår från år ett och är för närvarande en procent av taxeringsvärdet för lokal och garage.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övrig information från styrelsen

- Årsavgiften höjdes med 7,85 %, i enlighet med ekonomisk plan.
- Styrelsen band om ett av lånen till lägre ränta (2,44 %) och beslutade samtidigt att öka amorteringstakten från 0,71 % till 1,0 % (lånet avser 1/4 av föreningens lån).
- Ny fastighetsförsäkring tecknades till förmånligare villkor.
- Nytt avtal med teknisk förvaltare tecknades med samma leverantör.
- Nytt städavtal tecknades.
- Elavtal band till fastpris för att säkra kostnadsnivån.
- Föreningen tecknade avtal med hyresgäst för fastighetens lokal, där verksamheten bedrivs som en 24/7-butik.

Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	128	79
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	19	65
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-11</u>	<u>-15</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	136	128

Under året har 15 (38) bostadsrätter överlåtit.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024
Nettoomsättning*	5 704	2 622
Resultat efter finansiella poster*	-5 264	-2 905
Soliditet (%)	83,4	83,3
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	920	423
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	15 268	15 382
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	15 529	15 645
Sparande per kvm (kr/kvm)	125	28
Räntekänslighet (%)	16,9	37,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	217	99
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	79,9	86,8

* Nyckeltalen ej tillämpliga år 2022 och 2023 då föreningen var under produktion.

År 2024 speglar perioden efter avräkningsdagen, från den 1 juli till den 31 december.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens balanserade underskott beror på avskrivningskostnaderna för byggnaderna.

Baserat på föreningens löpande kassaflöde anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	503 880 000	108 999	0	-2 904 967	501 084 032
Disposition av föregående					
Årets resultat:		92 955	-2 997 922	2 904 967	0
Årets resultat				-5 263 609	-5 263 609
Belopp vid årets utgång	503 880 000	201 954	-2 997 922	-5 263 609	495 820 423

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 997 922
årets förlust	-5 263 609
	-8 261 531

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	185 910
i ny räkning överföres	-8 447 441
	-8 261 531

Föreningens ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 703 609	2 621 965
Övriga rörelseintäkter	3	1 438 659	397 872
Summa rörelseintäkter		7 142 268	3 019 837
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-2 758 403	-1 132 611
Administrationskostnader	5	-206 595	-91 488
Arvoden och ersättningar	6	-112 016	-59 397
Fastighetsskatt/avgift		-185 017	-31 600
Avskrivningar		-6 161 140	-3 080 570
Summa rörelsekostnader		-9 423 171	-4 395 665
Rörelseresultat		-2 280 903	-1 375 829
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		636 223	420 196
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 618 929	-1 949 334
Summa finansiella poster		-2 982 706	-1 529 138
Resultat efter finansiella poster		-5 263 609	-2 904 967
Årets resultat		-5 263 609	-2 904 967

Resultaträkningen 2024 speglar perioden efter avräkningsdagen, från 1 juli till den 31 december.

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	591 851 190	598 792 330
Pågående nyanläggningar	8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		591 851 190	598 792 330
Summa anläggningstillgångar		591 851 190	598 792 330
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		36 072	55 180
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	117 281	97 893
Avräkningskonto förvaltare		2 455 211	2 732 670
Summa kortfristiga fordringar		2 608 564	2 885 743
Summa omsättningstillgångar		2 608 564	2 885 743
SUMMA TILLGÅNGAR		594 459 754	601 678 073

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser 503 880 000 503 880 000

Fond för yttre underhåll 201 954 108 999

Summa bundet eget kapital 504 081 954 503 988 999

Fritt eget kapital

Balanserat resultat -2 997 922 0

Årets resultat -5 263 609 -2 904 967

Summa fritt eget kapital -8 261 531 -2 904 967

Summa eget kapital 495 820 423 501 084 032

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut 11 47 795 130 72 203 487

Summa långfristiga skulder 47 795 130 72 203 487

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut 11 48 440 554 24 748 885

Erhållna förskott vid tecknande av förhandsavtal 12 141 637 50 000

Leverantörsskulder 193 412 215 463

Skulder till entreprenören 0 782 126

Aktuella skatteskulder 216 617 31 600

Övriga skulder 10 335 1

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 13 1 841 646 2 562 479

Summa kortfristiga skulder 50 844 201 28 390 554

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 594 459 754 601 678 073

Kassaflödesanalys

Not
1

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-5 263 609	-2 904 967
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	6 161 140	3 080 570
Förändring skatteskuld/fordran	185 017	31 600
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 082 548	207 203

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	41 794	-44 075
Förändring av leverantörsskulder	-22 051	215 463
Förändring av kortfristiga skulder exkl skulder till kreditinstitut	-808 225	-5 019 979
Kassaflöde från den löpande verksamheten	294 066	-4 641 388

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-28 935 412
Justering investeringsmoms	780 000	0
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	0	50 000
Förändring av medlemsinsatser	0	266 077 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	780 000	237 192 088

Finansieringsverksamheten

Amortering av skulder till kreditinstitut	-1 351 525	-365 200 456
Nyupptagning av lån	0	97 292 900
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 351 525	-267 907 556

Årets kassaflöde

-277 459 **-35 356 856**

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	2 732 670	38 089 526
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	2 455 211	2 732 670

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4). Reservering till yttre underhåll, enligt stadgarna, görs i bokslutet.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar delas upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader. Komponentavskrivning tillämpas från och med den 1 juli 2024.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme, grund	120 år
Stammar, värme	60 år
El	40 år
Fasad	50 år
Yttertak	40 år
Ventilation	25 år
Transport (hiss)	25 år
Inre underhåll	120 år
Styr och övervakning	15 år
Resterande byggnad	120 år

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	5 335 228	2 482 612
Bredband	128 280	63 848
El	240 101	75 504
	5 703 609	2 621 964

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Hysesintäkter, lokaler moms	451 704	0
Hysesintäkter, garage ej moms	842 375	335 892
Hysesintäkter, övr objekt moms	5 653	0
Övriga fakturerade kostnader	28 627	47 284
Försäkringsersättningar	107 921	0
Övriga intäkter	2 378	14 696
	1 438 658	397 872

Not 4 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel	185 984	132 186
Städkostnader	92 515	0
Snöröjning/sandning	21 805	0
Serviceavtal	128 395	54 285
Hisskostnader	57 229	13 029
Besiktningsskostnader	2 106	0
Gemensamhetsanläggning	283 620	75 194
Reparationer	235 494	11 274
El	436 540	159 124
Värme	742 615	366 992
Vatten och avlopp	188 492	98 128
Avfallshantering	153 635	81 120
Försäkringskostnader	88 405	61 123
Bredband	136 690	66 430
Besiktningsskostnader	2 106	13 518
Förbrukningsinventarier	2 250	0
Förbrukningsmaterial	522	208
	2 758 403	1 132 611

Not 5 Administrationskostnader

	2025	2024
Kreditupplysningar	1 126	1 342
Porto	230	0
Föreningsgemensamma kostnader	5 000	0
Revisionsarvode	19 688	10 027
Ekonomisk förvaltning	121 117	65 438
Bankkostnader	640	200
Medlems-/föreningsavgifter	7 520	0
Övriga poster	51 274	14 481
	206 595	91 488

Not 6 Arvoden och ersättningar

	2025	2024
Styrelsearvode	84 913	45 500
Sociala avgifter på arvoden	27 103	13 897
	112 016	59 397

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	446 998 786	0
Omklassificeringar	0	446 998 786
Investeringsmoms	-780 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	446 218 786	446 998 786
Ingående avskrivningar	-3 080 570	0
Årets avskrivningar	-6 161 140	-3 080 570
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 241 710	-3 080 570
Ingående värde mark	154 874 114	0
Omklassificeringar	0	154 874 114
Utgående värde mark	154 874 114	154 874 114
Utgående redovisat värde	591 851 190	598 792 330
Taxeringsvärden byggnader	202 857 000	219 881 000
Taxeringsvärden mark	82 241 000	76 279 000
	285 098 000	296 160 000

Not 8 Pågående nyanläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	0	572 937 488
Inköp	0	28 935 412
	0	-601 872 900
	0	0

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsförsäkring	29 603	29 198
Ekonomisk förvaltning	28 357	27 031
Bostadsrätterna medlemskap	6 770	7 520
Kokgropens SFF	0	18 518
Larm	2 417	2 001
Serviceavtal	16 012	13 625
Tele 2	34 122	0
	117 281	97 893

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Nordea - 474 59	3,99	2026-05-20	24 067 829	24 238 093
Nordea - 474 67	3,89	2027-05-19	24 067 829	24 238 093
Nordea - 474 75	3,87	2028-05-17	24 067 829	24 238 093
Nordea - 428 50	2,44	2026-06-11	24 032 197	24 238 093
			96 235 684	96 952 372
Kortfristig del av långfristig skuld			48 440 554	24 748 885

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långsiktig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av lån:

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 48 440 554 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 752 320 kr, varav 340 528 kr ingår i lån som förfaller

Not 12 Förskott från kunder/depositionsavgifter

	2025-12-31	2024-12-31
Inbetalt förskott lägenhet 3004, avtal hävt	50 000	50 000
Depositionsavgifter	91 637	0
	141 637	50 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	191 315	216 473
Upplupna styrelsearvoden	61 063	65 000
Beräknade upplupna sociala avgifter	19 187	20 000
Beräknat arvode för revision	20 000	20 000
Förutbetalda avgifter och hyror	525 107	305 605
Förutbetalda garagehyror	0	335 892
Utbetald räntegaranti	755 235	1 390 072
Fastighetsel	60 416	43 695
Fjärrvärme	95 829	91 785
Vatten- och avlopp	31 366	28 526
Serviceavtal	31 711	23 400
Fastighetsskötsel	0	22 031
Snöröjning	761	0
IKANO Bostad	49 656	0
	1 841 646	2 562 479

Not 14 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	97 292 900	97 292 900
	97 292 900	97 292 900

Årsredovisningen har beslutats den 1 april 2026.

Årsredovisningen har signerats av styrelse med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Rebecca Batsoulis
Ordförande

Jan Allnér

Vanesa Casarotti

Zahra Jalali

Tina Sajjadi

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Azets Revision & Rådgivning AB

Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor
Azets Revision & Rådgivning AB

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2025_BRF_Beundra_i_Årstahusen.pdf

Kvittensen skapad: 2026-04-02 09:19:49

Dokumentet är undertecknat av:

	ANDRÉA ÅKESSON (19880514XXXX) Revisor	2026-04-02 09:19:49
	Nils Jan Allnér (19650614XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-01 13:47:57
	Rebecca Christina Nelly Eleni Batsoulis (19970527XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-01 13:24:40
	TINA SAJJADI (19930508XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-02 08:27:08
	Vanessa Casarotti (19950501XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-01 14:47:29
	ZAHRA JALALI MASOULEH (19810822XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-01 13:27:01



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_BRF_Beundra_i_Årstahusen.pdf (238673 byte)

BB602945993B15F4ACDF252DCB717FA576FCB94516FCD2D387D8CEE141E1FB4C8D6A1C40723B44CED9D3
BB11F80EF3179D13BCD7602A890B2B77210E8862FF0E

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Beundra i Årstahuset, org.nr 769635-7552.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Beundra i Årstahuset för år 2025.

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 31 december 2025 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 Standards 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 revisionssed 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:

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

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 Bostadsrättsföreningen Beundra i Årstahusen för år 2025 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:

- o företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- o 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 överträdelse 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.

Malmö den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Azets Revision & Rådgivning AB

Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ANDRÉA ÅKESSON

Undertecknare

Serienummer: 99ffe77aa3acc8[...]3d11f9a24f192

IP: 193.44.xxx.xxx

2026-04-02 07:19:26 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.