Årsredovisning 2025

Brf Sjöviksgläntan

769640-3570

SJdJM98q-e-S1cyGcLqWx

Välkommen till årsredovisningen för Brf Sjöviksgläntan

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. 8
Flerårsöversikt ..... s. 9
Upplysning vid förlust ..... s. 9
Förändringar i eget kapital ..... s. 10
Resultatdisposition ..... s. 10

Resultaträkning ..... **s. 11**

Balansräkning ..... **s. 12**

Kassaflödesanalys ..... **s. 14**

Noter ..... **s. 15**

Underskrifter ..... **s. 21**

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Sjöviksgläntan intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på ordinarie föreningsstämma den 2026-05-18. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur förlusten ska fördelas.

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

_____

Ort och datum

_____

Underskrift

_____

Namnförtydligande

SJdJM98q-e-S1cyGcLqWx

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.

SJdJM98q-e-S1cyGcLqWx

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-09-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2024-10-11 och nuvarande stadgar registrerades 2023-07-10 hos Bolagsverket.

Säte

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Föreningens skattemässiga status

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

En köpare kan beviljas uppskov med inbetalning av skatt på kapitalvinst från försäljning av tidigare ägd bostad (s.k. uppskovsavdrag), under förutsättning att övriga krav för avdrag är uppfyllda. Föreningen jämställs nämligen med en äkta bostadsrättsförening då föreningen antingen tillhandahåller bostäder i fastigheter där kommunal fastighetsavgift inte utgår på bostadsdelen eller så har byggnaden på fastigheten ännu inte åsatts något värdeår, dvs är under uppförande.

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar tomträtten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat tomträtten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att tomträtten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaderna färdigställdes under 2024 och har deklarerats färdigställda. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2024.

Bostadslägenheterna är från och med året efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 2040 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler/garage utgår från och med värdeår.

Moms

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av varmvatten och el.

SJdJM98q-e-S1cyGcLqWx

Fastigheten

Föreningen har den 12 september 2023 förvärvat tomträtten till Årstaäng 7 i Stockholms kommun. Avgälden är oförändrad i tio år t.o.m. den 30 juni 2029. Nästa avgäldsändring kommer alltså ske 2029-07-01. Tidigaste uppsägningsdatum är 2029-07-01.

Föreningen har 2 flerbostadshus med totalt 140 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 11 072 m^2 och en lokal med en total lokalarea om ca. 72 m^2. Föreningen disponerar över 74 parkeringsplatser i garage varav 10 parkeringsplatser försedda med laddpunkt för elbil. 52 parkeringsplatser ägs av föreningen och 22 långtidshyr föreningen av Balder som sedan hyrs ut till medlemmarna.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa. I föreningens fastighetsförsäkring ingår även ansvarsförsäkring inklusive rättsskyddsförsäkring för styrelsens ledamöter.

Svanenmärkning

Entreprenören arbetar för ett hållbart boende genom att miljömärka sina egenutvecklade bostäder med den nordiska märkningen Svanen. Att entreprenörens hus är miljömärkta innebär att Svanens organisation granskar och verifierar att entreprenören uppfyller högt ställda miljökrav.

Trygg BRF-märkning

Trygg BRF är framtagen av branschinitiativet Trygg bostadsrättsmarknad i Sverige för att göra marknaden för nyproduktion mer välfungerande och sund. Kraven som ska uppfyllas kan delas in i tre kategorier: ekonomi, långsiktighet och trygghet. Dessa krav uppfyller fler och tuffare villkor än vad lagstiftningen och myndigheternas regelverk kräver. För att säkerställa en rättssäker process utfärdas själva märkningen av Trygg BRF av den oberoende aktören Gar-Bo Försäkring AB. Entreprenören har ansökt om kvalitetsmärkning och det ställer utökade krav på nyckeltal i kostnadskalkyl/ekonomisk plan.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns cykelrum, barnvagnsrum, städrum samt fastighets- och rullstolsförråd.

Gemensamhetsanläggning

Föreningens fastighet deltar i följande gemensamhetsanläggningar:

GA:1 gällande garage. Andelstal 28 av 99.

GA:2 gällande garageport och körväg i garage. Andelstal 28 av 129.

GA:3 gällande tätskikt mellan gård och garage. Andelstal 1 av 2.

GA:4 gällande garage. Andelstal 24 av 31.

GA:5 gällande ledningar för vatten, spillvatten, fjärrvärme och dagvatten. Andelstal 140 av 224.

Gemensamhetsanläggningarna kommer förvaltas genom samfällighetsförening eller delägarförvaltning.

SJdJM98q-e-S1cyGcLqWx

Väsentliga servitut

Fastigheten belastas av servitut, för allmän gångtrafik samt servitut för allmän körtrafik, förmånsservitut avseende nödutrymning, isolering och räddningsinsatser samt servitut avseende ledningar till förmån för angränsande fastigheter. Föreningen förbinder sig att upplåta utrymme utan ersättning.

Föreningens lokaler

Lokal	Yta	Löptid t.o.m
LE Estetik AB	72 kvm	2027-12-31

Föreningen har år erhållit 612 330 kronor i återbetald mervärdesskatt hänförlig till byggkostnaden för lokal. I enlighet med entreprenadkontraktet tillfaller investeringsmoms Entreprenören. En förutsättning för att föreningen inte skall bli återbetalningsskyldig för den återvunna investeringsmomsen är att uthyrning av lokal sker till hyresgäst som bedriver mervärdesskattepliktig verksamhet under minst 10 år.

Entreprenören garanterar hyresintäkten två år från och med godkänd entreprenad i sådan omfattning att den sammanlagda intäkten för lokaler enligt ekonomisk plan garanteras.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond.

Under år 2025 har årsavgifterna varit oförändrade. Senast antaget pris för debitering av varmvatten är 56,25 kr/m3 och el 2,5 kr/kWh inkl moms.

Styrelsens sammansättning

Yang Xiao	Ordförande
Christian Kapell	Styrelseledamot
Jens Robin	Styrelseledamot
Leskulla Karell	Styrelseledamot
Willy Chong	Styrelseledamot
Nicki Khorram-Manesh	Suppleant
Padmaja Nalluri	Suppleant
Pernilla Tilander	Suppleant
Peter Johansson	Suppleant

Valberedning

Daniel Ceder, sammankallande
Morgan Persson
Peter Adielsson

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Karl Ekman	Revisor	Kungsbron Borevison

SJdJM98q-e-S1cyGcLqWx

Styrelsemöte och föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-17.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2075. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Avtal med leverantörer

Avläsning av el och vatten förbrukning	Brunata AB
Brandsäkerhet kontroll	Protektia Brandskydd AB
Bredband och TV	Telia Sverige AB
Digital väderkontoll över fastigheten	Kiona
Ekonomisk förvaltning	JM@Home AB
El avtal fastighet	Ellevio - 735999102111948106
El avtal garaget OB34	Ellevio - 735999102112140950
El förbrukning	God El
Entrémattor	Elis Textil Service AB
Fjärrvärme	Stockholms Exergi AB
Förenings medlemskap	Bostadsrätterna
Försäkring	Trygg-hansa Försäkring Filial
Förvaltning av garaget OB33	Brf Sjöviksterassen
Förvaltning av garaget OB34	Balder
Hiss	Kone
Hyra för 14 garageplatser	Balder
Hyra för 8 garageplatser	Balder
Markskötsel av gården	JM AB (publ)
Nyckel och passagesystem	Assa Abloy Opening Solutions Sweden AB
Passagesystem	R phone AB
Revision	Kungsbron Borevison
Snöröjning	Habitek Utemiljö AB
Snöskottning tak	LW Sverige AB
Sophantering	Prezero recycling AB
Städning	Keabgruppen
Teknisk förvaltning	JM@home AB
Tomträtt	Stockholm stad
Vatten och sophantering	Stockholm vatten och avlopp (SVOA)
Ventilation filter	Folkfilter AB

SJdJM98q-e-S1cyGcLqWx

Övrig verksamhetsinformation

Fastighet och underhåll

Under senvåren uppstod ett läckage i avloppsrören i källaren, vilket ledde till att 11 förråd drabbades. En omfattande sanering genomfördes av JM och samtliga berörda avloppsrör åtgärdades för att säkerställa långsiktig funktion och förebygga framtida skador.

Under hösten tecknade föreningen ett abonnemangsavtal med Folkfilter. I samband med detta genomfördes ett byte av ventilationsfilter i samtliga lägenheter, vilket resulterade i förbättrad luftkvalitet och en mer effektiv ventilation.

Säkerhet

Under våren inträffade ett inbrott i fastighetens el-rum. Efter händelsen installerades förstärkta brytskydd i flertalet dörrar för att höja säkerheten och minska risken för framtida intrång.

Styrelsen upphandlade även tjänster från Svensk Trygghetscertifiering för att få professionella rekommendationer kring hur säkerheten i fastigheten kan stärkas ytterligare. Arbetet syftar till att identifiera relevanta åtgärder och skapa en tryggare boendemiljö för föreningens medlemmar.

Balkonginglasning

Styrelsen tecknade under året ett samarbetsavtal med NIKA avseende inglasning av balkonger. NIKA lämnade två separata bygglovsansökningar:

- en för balkonger med befintligt tak
- en för balkonger på översta våningen

Bygglovet för balkonger med tak godkändes under hösten. Efter godkännandet valde mer än 40 bostadsrätts havare att glasa in sina balkonger under senhösten.

SJdJM98q-e-S1cyGcLqWx

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen erhöll ett bidrag om 20 000 kronor från JM för att finansiera inredningen av uthyrningslokalen.

Styrelsen beslutade att höja årsavgiften med 2 % från och med januari 2026, i syfte att säkerställa en långsiktigt hållbar ekonomi och täcka ökade drift- och underhållskostnader.

Föreningen mottog 3 miljoner kronor från JM som ersättning för 14 garageplatser avsedda att täcka hyreskostnaderna för dessa under de kommande tio åren.

Förändringar i avtal

Nya leverantörer under året

Föreningen har under året tecknat avtal med flera nya leverantörer inom olika områden:

- Bostadsrätterna – medlemskap och rådgivning
- Kungsbron Borevision – revisor
- God El – elleverantör
- Ellevio – elnätsleverantör
- Brf Sjöviksterassen – förvaltning av garageplatser
- R Phone AB – tekniska tjänster
- Folkfilter AB – leverans av ventilationsfilter
- Balder – förvaltning av garage samt hyresavtal för åtta garageplatser
- Aptus – system för bokning av uthyrningslokalen

Förändringar i befintliga avtal

Habitek Utemiljö AB, som ansvarade för snöröjning av gården (dock ej vid ytterdörrar), gick i konkurs under hösten 2025. Detta har medfört behov av att se över och omförhandla avtal för utemiljö och vinterunderhåll.

SJdJM98q-e-S1cyGcLqWx

Övriga uppgifter

Parkering och garage

Styrelsen köpte in och monterade nya skyltar vid de parkeringsplatser som föreningen hyr i garaget OB34.

I samspråk med JM beslutades att utreda en förbättrad lösning för in- och utfart, då passagen tidigare varit mycket trång. Förändringar genomfördes enligt konsultens rekommendationer, vilket har förbättrat framkomligheten.

Uthyrningslokalen

Uthyrningslokalen har inretts för att bättre möta medlemmarnas behov. Sovdelen utrustades med sängplatser för fyra personer samt täcken och kuddar, två fåtöljer och ett bord. Köksdelen inreddes med ett större matbord med plats för tolv personer, samt husgeråd, kaffebryggare och kompletta bordkuvert för tolv personer.

Ventilation och miljö

Inför höstens filterbyte köpte styrelsen in ventilationsfilter till samtliga lägenheter.

Föreningen har även kompletterat miljörummen med fler sopkärl för att underlätta avfallshanteringen.

Säkerhet

Styrelsen har tagit fram säkerhetsföreskrifter för användning av gasolgrill på balkong, i syfte att minska risker och skapa tydliga riktlinjer för medlemmarna.

Information till medlemmarna

Under året har styrelsen skickat ut elva nyhetsbrev med information om aktuella frågor och pågående arbete i föreningen. Nyhetsbreven distribueras via e-post och publiceras även på de digitala informationstavlorna i varje port.

Trivselaktiviteter

Till första advent arrangerade styrelsen en gemensam julgransklädning med tilltugg. Evenemanget lockade cirka 30 medlemmar och bidrog till ökad gemenskap i föreningen.

Kommunikation och digital närvaro

Styrelsen säkerställer löpande att föreningens hemsida hålls uppdaterad med relevant information för medlemmar och boende.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 195 st. Tillkommande medlemmar under året var 56 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 238 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 15 överlåtelser.

SJdJM98q-e-S1cyGcLqWx

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	11 649 120	-	-	-
Resultat efter fin. poster	-6 228 604	137 861	-	-
Soliditet (%)	88	82	2	-
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	881	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,2	-	-	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 148	-	-	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	9 089	-	-	-
Sparande / kvm totalyta, kr	131	-	-	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	73	-	-	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	78	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	24	-	-	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	175	-	-	-
Räntekänslighet (%)	10,38	-	-	-

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 el och vatten (totalt 722 249 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Föreningen visar ett negativt resultat enligt resultaträkningen. Anledningen till det negativt resultat är att avskrivningar belastar resultatet. Avskrivningarna har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (kassabehållning). Kassaflödet för 2025 är positivt, vilket innebär att föreningens löpande verksamhet genererar ett överskott före avskrivningar.

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

SJdJM98q-e-S1cyGcLqWx

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	458 202 000	-	56 491 000	514 693 000
Upplåtelseavgifter	318 357 000	-	-	318 357 000
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Yttre fond	0	-	43 965	43 965
Balanserat resultat	0	137 861	-43 965	93 896
Årets resultat	137 861	-137 861	-6 228 604	-6 228 604
Eget kapital	**776 696 861**	**0**	**50 262 396**	**826 959 257**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	93 896
Årets resultat	-6 228 604
Totalt	**-6 134 708**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	334 320
Balanseras i ny räkning	-6 469 028
	-6 134 708

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

SJdJM98q-e-S1cyGcLqWx

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter	2, 3		
Nettoomsättning		11 648 815	0
Rörelseintäkter		171 724	137 861
Summa rörelseintäkter		**11 820 539**	**137 861**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-6 362 994	0
Övriga externa kostnader	8	-712 075	0
Personalkostnader	9	-193 187	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-7 792 080	0
Summa rörelsekostnader		**-15 060 337**	**0**
RÖRELSERESULTAT		**-3 239 797**	**137 861**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 702	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 995 508	0
Summa finansiella poster		**-2 988 806**	**0**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-6 228 604**	**137 861**
ÅRETS RESULTAT		**-6 228 604**	**137 861**

SJdJM98q-e-S1cyGcLqWx

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 16	927 247 920	935 050 000
Summa materiella anläggningstillgångar		**927 247 920**	**935 050 000**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**927 247 920**	**935 050 000**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		70 607	153 450
Övriga fordringar	11	2 877 520	3 725 959
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	943 122	55 056
Summa kortfristiga fordringar		**3 891 249**	**3 934 465**
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 064 287	11 149 513
Summa kassa och bank		**4 064 287**	**11 149 513**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**7 955 536**	**15 083 978**
SUMMA TILLGÅNGAR		**935 203 456**	**950 133 978**

SJdJM98q-e-S1cyGcLqWx

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		833 093 965	776 559 000
Summa bundet eget kapital		**833 093 965**	**776 559 000**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		93 896	0
Årets resultat		-6 228 604	137 861
Summa fritt eget kapital		**-6 134 708**	**137 861**
SUMMA EGET KAPITAL		**826 959 257**	**776 696 861**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 16	75 786 000	101 286 000
Summa långfristiga skulder		**75 786 000**	**101 286 000**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 16	25 500 000	714 000
Leverantörsskulder		1 367 196	627 508
Skatteskulder		1 286 004	1 265 914
Övriga kortfristiga skulder	14	2 875 807	68 682 944
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 429 191	860 752
Summa kortfristiga skulder		**32 458 198**	**72 151 117**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**935 203 456**	**950 133 978**

SJdJM98q-e-S1cyGcLqWx

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**-3 239 797**	**137 861**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	7 792 080	0
	4 552 283	**137 861**
Erhållen ränta	6 702	0
Erlagd ränta	-2 995 508	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**1 563 476**	**137 861**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 497 569	9 185 873
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-64 478 919	199 166 948
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**-64 413 011**	**208 490 682**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	10 000	-378 050 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**10 000**	**-378 050 000**
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	56 491 000	767 970 000
Upptagna lån	0	102 000 000
Amortering av lån	-714 000	-687 200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**55 777 000**	**182 770 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-8 626 011**	**13 210 682**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**14 281 080**	**1 070 398**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**5 655 069**	**14 281 080**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

SJdJM98q-e-S1cyGcLqWx

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sjöviksgläntan 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. Principerna är oförändrade jämfört med föregående räkenskapsår.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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	120 år

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.

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.

SJdJM98q-e-S1cyGcLqWx

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	9 875 064	2 150 797
Hyresintäkter, lokaler	200 092	16 613
Hyresintäkter garage	1 286 005	274 960
Hyresintäkter förråd	7 200	1 084
Gemensamhetslokal	13 500	0
Parkeringsintäkter Balder	229 215	0
Hyresintäkter, övrigt	6 559	567
Övernattnings-/gästlägenhet	11 500	0
Andrahandsuthyrning	19 985	0
Öres- och kronutjämning	-5	1
Ombokning intäkter	0	-2 444 308
Övriga rörelseintäkter	-300	287
Summa	**11 648 815**	**0**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Intäkt från entreprenör ej moms	0	137 861
Erhållna statliga bidrag	24 480	0
Övriga intäkter	120 054	0
Försäkringsersättning	27 190	0
Summa	**171 724**	**137 861**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Städning	162 973	0
Fastighetsskötsel	283 430	0
Besiktning och service	148 727	0
Trädgårdsarbete	55 740	0
Snöskottning	19 983	0
Summa	**670 853**	**0**

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Löpande rep och underhåll gemensamma utrymmen	30 576	0
Löpande rep och underhåll ventilation	82 188	0
Löpande rep och underhåll hissar	9 191	0
Löpande rep och underhåll lås,larm och dörrar	68 181	0
Löpande rep och underhåll garage och p-platser	9 630	0
Reparationer	3 990	0
Summa	**203 756**	**0**

SJdJM98q-e-S1cyGcLqWx

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Elavgifter	812 136	0
Uppvärmning	871 993	0
Vatten	267 531	0
Sophämtning	534 234	0
Summa	**2 485 895**	**0**

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	50 189	0
Tomträttsavgälder	2 572 248	0
Kabel-TV	15 911	0
Bredband	344 052	0
Beräknad fastighetsskatt	20 090	0
Summa	**3 002 490**	**0**

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	506 607	0
Förbrukningsmaterial	64 153	0
Ekonomisk förvaltning	141 316	0
Summa	**712 075**	**0**

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	147 000	0
Sociala avgifter	46 187	0
Summa	**193 187**	**0**

SJdJM98q-e-S1cyGcLqWx

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	935 050 000	0
Årets inköp	-10 000	935 050 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**935 040 000**	**935 050 000**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-7 792 080	0
Utgående ackumulerad avskrivning	**-7 792 080**	**0**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**927 247 920**	**935 050 000**
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	392 433 000	89 261 000
Taxeringsvärde mark	180 576 000	224 399 000
Summa	**573 009 000**	**313 660 000**

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	1 273 668	0
Skattefordringar	5 426	591 526
Övriga kortfristiga fordringar	7 644	2 866
Transaktionskonto	1 125 614	3 131 567
Borgo	465 168	0
Summa	**2 877 520**	**3 725 959**

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	241 953	32 953
Försäkringspremier	29 267	0
Kabel-TV	0	12 518
Tomträtt	643 062	0
Bredband	28 840	0
Förutbet försäkr premier	0	9 585
Summa	**943 122**	**55 056**

SJdJM98q-e-S1cyGcLqWx

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2026-12-01	2,65 %	25 143 000	25 500 000
Stadshypotek	2027-12-01	2,69 %	25 143 000	25 500 000
Stadshypotek	2028-12-01	2,78 %	25 500 000	25 500 000
Stadshypotek	2029-12-01	2,87 %	25 500 000	25 500 000
Summa			**101 286 000**	**102 000 000**
Varav kortfristig del			25 500 000	714 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 97 716 000 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, ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

	2025-12-31	2024-12-31
Redovisningskonto moms	5 102	0
Personalens källskatt	21 967	0
Lagstadg soc avg lönesk	21 753	0
Avräkningskonto	2 826 985	0
Skuldet till Entreprenör	0	68 682 944
Summa	**2 875 807**	**68 682 944**

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Städning	15 475	0
El	113 564	0
Uppvärmning	104 178	0
Vatten	52 356	0
Uppl kostn renhållningsavg	125 659	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	15 085	3 835
Förutbetalda avgifter/hyror	916 899	792 181
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	40 975	19 736
Beräknat revisionsarvode	45 000	45 000
Summa	**1 429 191**	**860 752**

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	102 000 000	102 000 000

SJdJM98q-e-S1cyGcLqWx

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Den skuld till JM som fanns vid årskiftet på 1 000 000 har blivit betald i slutet av januari genom att den kortsiktiga inlåningen vi haft hos Handelsbanken på 1 000 000 har blivit avslutat.

SJdJM98q-e-S1cyGcLqWx

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-17.

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

Stockholm

Yang Xiao
Ordförande

Christian Kapell
Styrelseledamot

Jens Robin
Styrelseledamot

Leskulla Karell
Styrelseledamot

Willy Chong
Styrelseledamot

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

Kungsbron Borevison
Karl Ekman
Revisor

SJdJM98q-e-S1cyGcLqWx



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
25.03.2026 11:22

SENT BY OWNER:
Ekonomerna JM@home · 17.03.2026 09:33

DOCUMENT ID:
S1cyGcLqWx

ENVELOPE ID:
SJdJM98q-e-S1cyGcLqWx

DOCUMENT NAME:
Sjöviksgläntan ÅR 2025.pdf
23 pages

SHA-512:
0dffd0cb09d88d8acfd9d5d8f53e845449244f00063bdd6a1c8efdbc217ff28fbac2e7fe1760dceb82bed22f8a6523aecc3178fd201524672a2d0163529b30d1

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. Yang Xiao	Signed	17.03.2026 11:57	eID	Swedish BankID
yangciu@outlook.com	Authenticated	17.03.2026 11:05	Low	IP: 139.122.191.229
2. JENS ROBIN	Signed	17.03.2026 17:14	eID	Swedish BankID
Jenrob786@gmail.com	Authenticated	17.03.2026 17:09	Low	IP: 77.83.112.46
3. Willy Chong	Signed	17.03.2026 20:38	eID	Swedish BankID
willychong@mail.com	Authenticated	17.03.2026 18:42	Low	IP: 81.233.72.20
4. CHRISTIAN KAPELL	Signed	17.03.2026 20:49	eID	Swedish BankID
christiankapell72@gmail.com	Authenticated	17.03.2026 20:39	Low	IP: 90.231.209.247
5. Leskulla Karell	Signed	18.03.2026 11:56	eID	Swedish BankID
leskulla.karell@gmail.com	Authenticated	18.03.2026 09:14	Low	IP: 83.185.40.30
6. KARL EKMAN	Signed	25.03.2026 11:22	eID	Swedish BankID
Karl.Ekman@kungsbronborevision.se	Authenticated	20.03.2026 08:20	Low	IP: 213.88.193.73

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

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

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

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

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sjöviksgläntan

Org.nr 769640-3570

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sjöviksgläntan för år 2025.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 3 juni 2026 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA för LCE 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 för LCE använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Penneo dokumentnyckel: 5F5RI-3X27Y-DD4QG-DJZGQ-2XVJZ-4HI8T

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Sjöviksgläntan för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Karl Ekman
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor

Penneo dokumentnyckel: 5F5RI-3X27Y-DD4QG-DJZGQ-2XVJZ-4HI8T

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."

KARL EKMAN
Revisor
Serienummer: 8a2da414ec2605[…]3f22eb128983a
IP: 213.88.xxx.xxx
2026-03-25 10:25:59 UTC



Penneo dokumentnyckel: 5F5RI-3X27Y-DD4QG-DJZGQ-2XVJZ-4HI8T

Detta dokument är undertecknat digitalt via **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 valideringsverktyg för digitala signaturer.