

Årsredovisning 2025

Brf Sommarstugan, Kvarnsjön, Uttran

769635-1993



 nabo



H1afG9csWg-ry6zMq5jbx

Välkommen till årsredovisningen för Brf Sommarstugan, Kvarnsjön, Uttran

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. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Botkyrka.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-08-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-07-02 och nuvarande stadgar registrerades 2020-11-09 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
Förstugan 1-13		Botkyrka

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Gjensidige Försikring Asa NO SV Fil

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2018.

Föreningen har 39 bostadsrätter om totalt 2 470 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 470 kvm.

Styrelsens sammansättning

Nicole Lillie Aldén	Ordförande
Maarja Kirt	Sekreterare
Ivana Vamvacas	Kassör
Sandra Wilkon	Styrelseledamot
Sanja Miljkovic	Suppleant
Karin Aldén	Suppleant
Andrea Ingman	Suppleant

Valberedning

Annika Dahlberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Morgan Nilsson Revisor BoRevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Planerade underhåll

- 2026** ● Stamspolning
- 2028** ● Omläggning grus ca 20% av ytan
- 2033** ● Byte av värmepumpar och fasadmålning

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Teknisk förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2025 har styrelsen arbetat aktivt med både löpande förvaltning och större underhållsåtgärder för att säkerställa fastighetens långsiktiga funktion och trivsel.

Året inleddes med administrativa insatser såsom genomförande av årsstämma och förvaltningsmöten tillsammans med Nabo, där viktiga frågor kring föreningens ekonomi och drift behandlades. Parallellt har styrelsen följt upp och avslutat den 5-åriga besiktningen.

Flera tekniska åtgärder har också genomförts under året. En taksyn har utförts för att kontrollera takens status och service av ventilationen inklusive filterbyte har genomförts i B lägenheterna samt filterbyte i A lägenheterna och service av värmepumparna i C lägenheterna för att säkerställa god inomhusmiljö. Dessutom har arbete med byte av bottenplatta i elskåpen genomförts för att behålla driftkostnaderna för de boende.

Under året hanterades även en vattenskada i 41C, vilket krävde snabba åtgärder för att minimera påverkan. I samband med denna händelse har en kontroll av rör i samtliga bostäder genomförts i förebyggande syfte.

Slutligen har mindre men viktiga förbättringsåtgärder utförts, såsom installation av dörrstopp vid panel i hus 36.

Sammanfattningsvis har året präglats av både planerat underhåll och akuta insatser med fokus på att bevara fastighetens värde och skapa en trygg och välfungerande boendemiljö för föreningens medlemmar.

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 2%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 55 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 9. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 463 156	2 390 660	1 896 664	1 476 540
Resultat efter fin. poster	-1 746 006	-2 126 913	-2 051 343	-2 531 479
Soliditet (%)	78	78	78	78
Yttre fond	1 274 520	444 600	370 500	296 400
Taxeringsvärde	81 687 000	81 687 000	64 184 000	64 184 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	969	938	727	598
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,8	96,5	89,4	97,8
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 983	10 046	10 108	10 171
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	9 983	10 046	10 108	10 171
Sparande / kvm totalyta, kr	238	84	113	-86
Elkostnad / kvm totalyta, kr	191	206	182	260
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	56	44	38	38
Energikostnad / kvm totalyta, kr	247	250	220	298
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,39	2,54	2,39	1,56
Räntekänslighet (%)	10,30	10,71	13,90	17,01

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 (totalt 81 699 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

Under räkenskapsåret uppvisar föreningen ett negativt resultat. Detta beror huvudsakligen på att avskrivningarna för året överstiger det bokförda resultatet. Trots detta har föreningen ett positivt kassaflöde för året som helhet. Höjt avgiften med 2%.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	102 680 000	-	-	102 680 000
Fond, yttre underhåll	444 600	-	829 920	1 274 520
Balanserat resultat	-12 328 336	-2 126 913	-829 920	-15 285 169
Årets resultat	-2 126 913	2 126 913	-1 746 006	-1 746 006
Eget kapital	88 669 351	0	-1 746 006	86 923 344

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-15 285 169
Årets resultat	-1 746 006
Totalt	-17 031 176

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	831 000
Balanseras i ny räkning	-17 862 176
	-17 031 176

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 463 156	2 390 660
Övriga rörelseintäkter	3	35 548	8 550
Summa rörelseintäkter		2 498 704	2 399 210
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 041 393	-1 224 491
Övriga externa kostnader	8	-203 185	-259 038
Personalkostnader	9	-75 048	-75 298
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 334 300	-2 334 300
Summa rörelsekostnader		-3 653 926	-3 893 127
RÖRELSERESULTAT		-1 155 222	-1 493 917
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		461	13
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-591 245	-633 008
Summa finansiella poster		-590 784	-632 995
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 746 006	-2 126 913
ÅRETS RESULTAT		-1 746 006	-2 126 913

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	111 143 967	113 478 267
Summa materiella anläggningstillgångar		111 143 967	113 478 267
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		111 143 967	113 478 267
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		18 922	75 415
Övriga fordringar	12	681 495	298 015
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	68 714	63 241
Summa kortfristiga fordringar		769 131	436 671
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		769 131	436 671
SUMMA TILLGÅNGAR		111 913 097	113 914 938

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		102 680 000	102 680 000
Fond för yttre underhåll		1 274 520	444 600
Summa bundet eget kapital		103 954 520	103 124 600
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-15 285 169	-12 328 336
Årets resultat		-1 746 006	-2 126 913
Summa ansamlad förlust		-17 031 176	-14 455 249
SUMMA EGET KAPITAL		86 923 344	88 669 351
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	18 205 365	18 359 561
Summa långfristiga skulder		18 205 365	18 359 561
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	6 453 812	6 453 812
Leverantörsskulder		58 870	122 901
Övriga kortfristiga skulder		-2 862	33 849
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	274 568	275 464
Summa kortfristiga skulder		6 784 388	6 886 026
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		111 913 097	113 914 938

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 155 222	-1 493 917
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 334 300	2 334 300
	1 179 078	840 383
Erhållen ränta	461	13
Erlagd ränta	-593 129	-633 008
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	586 410	207 387
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	50 436	-65 862
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-99 754	98 313
Kassaflöde från den löpande verksamheten	537 091	239 838
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-154 196	-154 196
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-154 196	-154 196
ÅRETS KASSAFLÖDE	382 895	85 642
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	296 227	210 585
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	679 122	296 227

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sommarstugan, Kvarnsjön, Uttran är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning 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 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:

Stomme och grund	2,00 %
Yttertak	2,50 %
Stamledningar Värme	2,50 %
Ventilation	4,00 %
El	2,50 %
Fasader	2,50 %
Fönster	2,90 %
Byggnad	10,00 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 909 765	1 836 458
Fastighetsel och vatten	401 700	401 700
Hushållsel, moms	81 699	77 684
Intäkt, abonnemangsavgift	64 051	62 868
Övriga intäkter	5 941	11 950
Summa	2 463 156	2 390 660

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Fakturerade kostnader	34 796	0
Öres- och kronutjämning	-2	-0
Övriga intäkter	754	0
Ersättn.fr.försäkr.bolag	0	8 550
Summa	35 548	8 550

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	47 759	37 745
Besiktning och service	10 593	151 708
Trädgårdsarbete	19 970	30 465
Övrigt	36 584	0
Summa	114 906	219 918

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Övrigt	17 910	4 000
Bostäder VVS	23 222	0
Övriga gemensamma utrymmen	1 369	0
VA	0	72 635
Värme	7 394	101 750
Ventilation	50 435	54 731
El	0	8 031
Tak	4 000	0
Försäkringsärenden/vattenskada	58 793	0
Summa	163 123	241 147

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	472 040	508 812
Vatten	137 617	108 136
Sophämtning	86 164	74 659
Summa	695 821	691 607

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	42 026	47 240
Kabel-TV	3 950	3 800
Arvode teknisk förvaltning	21 568	20 779
Summa	67 544	71 819

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	41 121	35 309
Juridiska kostnader	73 849	139 219
Revisionsarvoden	24 000	23 250
Ekonomisk förvaltning	64 216	61 260
Summa	203 185	259 038

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	57 108	57 298
Sociala avgifter	17 940	18 000
Summa	75 048	75 298

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	591 065	633 008
Övriga räntekostnader	180	0
Summa	591 245	633 008

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	128 522 085	128 522 085
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	128 522 085	128 522 085
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-15 043 818	-12 709 518
Årets avskrivning	-2 334 300	-2 334 300
Utgående ackumulerad avskrivning	-17 378 118	-15 043 818
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	111 143 967	113 478 267
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>51 352 000</i>	<i>51 352 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	55 939 000	55 939 000
Taxeringsvärde mark	25 748 000	25 748 000
Summa	81 687 000	81 687 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	864	1 034
Övriga fordringar	1 508	754
Klientmedelskonto Nabo	679 122	296 227
Summa	681 495	298 015

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19 086	12 288
Fastighetsskötsel	12 188	11 649
Försäkringspremier	19 430	22 490
Kabel-TV	760	760
Förvaltning	17 250	16 054
Summa	68 714	63 241

NOT 14, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SBAB	2029-11-22	2,79 %	6 299 706	6 299 706
SBAB	2026-05-15	1,06 %	6 299 719	6 299 719
SBAB	2027-07-09	3,46 %	5 894 951	6 010 599
SBAB	2028-09-14	2,85 %	6 164 801	6 203 349
Summa			24 659 177	24 813 373
Varav kortfristig del			6 453 812	6 453 812

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 888 647 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
EI	57 789	60 077
Utgiftsräntor	0	1 884
Förutbetalda avgifter/hyror	198 029	194 753
Beräknat revisionsarvode	18 750	18 750
Summa	274 568	275 464

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	45 000 000	45 000 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-24.

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

Botkyrka

Ivana Vamvacas
Kassör

Maarja Kirt
Sekreterare

Nicole Lillie Aldén
Ordförande

Sandra Wilkon
Styrelseledamot

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

BoRevision i Sverige AB
Morgan Nilsson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

02.04.2026 12:40

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 01.04.2026 14:39

DOCUMENT ID:

ry6zMq5jbx

ENVELOPE ID:

H1afG9csWg-ry6zMq5jbx

DOCUMENT NAME:

Brf Sommarstugan, Kvarnsjön, Uttran, 769635-1993 - År
sredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

03aef31ce12c6df5c8578b40f85a38622fb0a338e2a90a1
4ce4b0289594d0f004ce5e3827727bb72b2c46e5e4a354
5bb9dc169a05524c212dbb4aa119bf6f219

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. SANDRA ANNA WILKON L EJA sandra_f97@hotmail.com	 Signed Authenticated	01.04.2026 14:47 01.04.2026 14:47	eID Low	Swedish BankID IP: 78.73.118.18
2. Nicole Lillie Aldén nicole.alden@hotmail.com	 Signed Authenticated	01.04.2026 15:00 01.04.2026 14:57	eID Low	Swedish BankID IP: 213.64.43.231
3. MAARJA KIRT kirt.maarja@gmail.com	 Signed Authenticated	01.04.2026 16:31 01.04.2026 16:30	eID Low	Swedish BankID IP: 213.65.230.161
4. IVANA VAMVACAS ivana.vamvacas@gmail.com	 Signed Authenticated	01.04.2026 16:37 01.04.2026 16:36	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.220.161
5. Morgan Nilsson morgan.nilsson@borevison.se	 Signed Authenticated	02.04.2026 12:40 02.04.2026 11:58	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.98.118

* 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 Sommarstugan, Kvarnsjön, Uttran, org.nr. 769635-1993

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sommarstugan, Kvarnsjön, Uttran för räkenskapsåret 2025.

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 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 Standards on Auditing (ISA) 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.

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

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 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 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.

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 Sommarstugan, Kvarnsjön, Uttran för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 revisionssed 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.

Övrig upplysning

Ordinarie föreningsstämma utsåg Adnin Ali från BoRevision i Sverige AB till revisor. Revisionen har i stället utförts av undertecknad revisor från BoRevision i Sverige AB, som dock inte med namn är utsedd av föreningsstämman.

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 fortlopande 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.

Malmö

Digitalt signerad av

Morgan Nilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

02.04.2026 12:40

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 01.04.2026 14:39

DOCUMENT ID:

SJlaMzc9jWe

ENVELOPE ID:

H16zzq5oZe-SJlaMzc9jWe

DOCUMENT NAME:

Digitalt RB Brf Sommarstugan, Kvarnsjön, Uttran.pdf

2 pages

SHA-512:

24c4f3bc9a8efcb5b7dc2934d6b43c100212a092c3a39b
2824f4c03fa60350c0c5a5c2771013dc6f964cf022a893a
a63d63d3c8d74803500b8a2ab4c89d787c1

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Morgan Nilsson	Signed	02.04.2026 12:40	eID	Swedish BankID
morgan.nilsson@borevisi on.se	Authenticated	02.04.2026 12:28	Low	IP: 212.247.98.118

* 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