



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Äril Båtbyggarparken

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 6
Flerårsöversikt .....	s. 6
Upplysning vid förlust .....	s. 7
Förändringar i eget kapital .....	s. 8
Resultatdisposition .....	s. 8
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 12</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 13</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 20</b>

# 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 i föreningens hus upplåta lägenheter och i förekommande fall mark åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning samt i förekommande fall hyra ut lokaler, garageplatser och p-platser. Medlems rätt i föreningen på grund av upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrätthavare.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-02-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-09-12 och nuvarande stadgar registrerades 2024-12-05 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
Backåkra 1	2017	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Stockholms Stads Brandförsäkringskontor

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2017-2019 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 2019.

Föreningen har 76 bostadsrätter om totalt 7 127 kvm 1 lokal och 4 bostadsrättslokaler om totalt 1 128 kvm. Byggnadernas totalyta är 9 346 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Lars-Håkan Lindqvist	Ordförande
Anders Lennart Forsgren	Styrelseledamot
Carl Fredrik Gejrot	Styrelseledamot
Christer Karlsson	Styrelseledamot
Daniel Eli Schuss	Styrelseledamot
Lars Gert Östberg	Styrelseledamot

## Valberedning

Svante Holmdahl

## Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

## Revisorer

Joakim Häll Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

## Utförda historiska underhåll

- 2025**
- Underhåll hissar (6 stycken)
  - Besiktning hissar (6 stycken)
  - Bättringsåtgärder, Entrédörrar i trä
  - Besiktning brandsäkerhet
  - Byte av trasiga och saknade skifferplattor på fasaderna

## Planerade underhåll

- 2026**
- Fortsatt dialog med Alight kring delvis utebliven energileverans av bergvärmeanläggningen.
  - Underhåll hissar (5 st). Byte av dörrullarna och dörrstyrningarna till korgdörrna.
  - Underhåll hissar (6 stycken)
  - Besiktning hissar (6 stycken)
  - Besiktning brandsäkerhet
  - Bättringsåtgärder, Entrédörrar i trä

### **Avtal med leverantörer**

4G/5G-förstärkare	Awiwo AB
Bergvärmeanläggning	Alight AB
Ekonomisk förvaltning	SBC AB
El, förbrukning	Vattenfall
El, nätavgift	Ellevio
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Förvaltning garage	Parkona
Hissar	Kone
Mättjänst elförbrukning mm	Infometric
Sophämtning (miljörum)	Ragn-Sells
Städning	Gabriella Städ
Styr & regler	Nordomatic
Systematiskt brandskyddsarbete	Brandsäkra
Takängarna	Miljönära O8 AB
Teknisk förvaltning	BK Kraft AB
Tv, bredband & telefoni	Tele2

### **Medlem i samfällighet**

Föreningen är medlem i Backåkra samfällighetsförening, med en andel på 44%.

Samfälligheten förvaltar och sköter gemensamma sopsugar, grönytor samt gångstråk.

## Övrig verksamhetsinformation

Årsstämman hölls i juni 2025.

Styrelsen har hållit elva st protokollförda styrelsemöten under 2025.

Styrelsen har under 2025 godkänt två ansökningar om uthyrning i andra hand, vilka gäller utlandstjänstgöring.

Totalt har sex lägenheter överlåtits under året.

Föreningen har inte haft några avgiftshöjningar under 2025. Två av föreningens lån omsattes under året.

Styrelsen har arbetat vidare med det verktyg som nyttjas för att kunna följa upp föreningens ekonomi på kort och på lång sikt.

Eftersom Erlandsson Bygg i Stockholm AB är försatt i konkurs har styrelsen fortsatt att arbeta med mindre garantiåtgärder.

Samtliga fem entrédörrar i trä har slipats och oljats in.

Ett antal felsorteringar i miljörummen har noterats, och berörda medlemmar har meddelats av vid liknande incidenter framöver kan deras access till miljörummen stängas av.

En trädgårdsgrupp bestående av fyra personer har bildats under året. Trädgårdsgruppen har sett över behovet av skötsel och underhåll av föreningens grönytor och vegetation och kallade föreningens medlemmar till en arbetsdag, vilken genomfördes under våren.

Kompletterande brytskydd har installerats på samtliga entrédörrar mot innergården.

Med tanke på oroligheterna i världen liksom de eventuella konsekvenserna av ett förändrat klimat har styrelsen bildat en kris- och bredskapsgrupp bestående av medlemmar i Brf Äril. Detta ligger också helt i linje med MSB:s rekommendationer.

Backåkra samfällighetsförening meddelar: På lekplatsen har hängmattan gått sönder under 2025 och är borttagen, en ny bättre variant utan vassa kanter är beställd och monteras under Q1 2026.

Vi har också diskussioner med Envac om att nu är SVOA ansvarig för driften och Envac ska vara ansvarig för att det fungerar (inte är stopp mm). Vi betalar för Envac och vill då att kostnaden ska gå ner då SVOA tagit över mycket. Vi har fått ett nytt avtalsförslag som är ca 10.000 lägre per kvartal. Angående stopp, så meddelar styrelsen att det tyvärr verkar vara många som inte vet hur man sorterar, då det ofta blir stopp beroende på pizzakartonger som fyller upp röret i sopsugarna och detta till ökade kostnader när de manuellt måste rensas bort av Envac.

Ny ordförande från 2026 är Brf Esplanad.

Gemensamhetsanläggningen för garaget meddelar: Det tidigare takläckaget vid plats 74 har åtgärdats genom relining av ett avloppsrör inne hos Engelska förskolan. Röret hade förmodligen glidit isär innan ingjutning under byggnationen av huset. En mobilrepeater (Telia) har ersatts, då nya frekvenstilldelningar gäller från 1 december 2025 i och med att 2G och 3G stängs ner. Telenor, Tele2 samt Tre berörs inte.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Under 2025 har styrelsen prioriterat att upprätthålla balans i kassaflödet. För att möjliggöra detta har styrelsen förhandlat med Nordea och erhållit godkännande för en lägre amorteringstakt än normalt under året. Åtgärden har varit ett led i att säkerställa föreningens likviditet i en period med fortsatt osäker räntemarknad.

Under året har räntan på cirka två tredjedelar av föreningens lån lagts om. Av dessa har ungefär en tredjedel bundits på två år, medan resterande tredjedel löper med tremånaders räntebindning. Genom denna fördelning har styrelsen eftersträvat en balans mellan förutsägbarhet i räntekostnaderna och flexibilitet vid förändringar i ränteläget.

Styrelsen arbetar löpande med långsiktiga prognoser och ekonomisk planering för att över tid säkerställa att föreningens ekonomi är i balans och hållbar, även vid förändrade marknadsförutsättningar.

### Övriga uppgifter

Cykelförråden har rensats, ett fläktaggregat har byggts om p.g.a. problem med kondens, ett avloppsrör i en av föreningens kommersiella lokaler har relinats p.g.a. läckage.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 130 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 129 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	10 294 485	9 971 921	8 360 032	6 997 925
Resultat efter fin. poster	-6 732 448	-7 618 376	-7 647 424	-7 339 039
Soliditet (%)	84	84	84	84
Yttre fond	2 304 866	2 037 200	1 625 531	1 247 600
Taxeringsvärde	475 800 000	533 000 000	533 000 000	533 000 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	782	752	596	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	55,6	56,7	53,7	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	17 637	17 752	17 828	17 951
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	14 202	14 295	16 253	16 364
Sparande / kvm totalyta, kr	118	37	35	68
Elkostnad / kvm totalyta, kr	102	96	104	108
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	87	93	102	89
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	41	38	23	30
Energikostnad / kvm totalyta, kr	230	226	229	228
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,08	3,64	2,67	-
Räntekänslighet (%)	22,55	23,62	29,89	-

**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 377 651 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 redovisar en förlust på -6 732 448 Kr i resultaträkningen för 2025. Förlusten beror ett antal faktorer, däribland icke-kassaflödespåverkande avskrivningar på materiella anläggningstillgångar på 7 702 584 Kr. Som framgår av kassaflödesanalysen så är föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten 1 729 120 Kr. Styrelsen bedömer att nuvarande ekonomiska situation är tillräckligt för att kunna finansiera föreningens ekonomiska åtaganden 2026. En avgiftshöjning om 5 % har beslutats vid styrelsemötet den 3 december 2025 och genomförts från och med februari 2026, och ytterligare höjningar kan inte uteslutas. Med ekonomiska åtaganden avses t.ex. räntekostnader, amorteringar, återinvestering och underhåll av föreningens byggnad. Styrelsen anser därmed att årets förlust inte materiellt påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

## Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	505 470 000	-	-	505 470 000
Upplåtelseavgifter	225 930 000	-	-	225 930 000
Fond, yttre underhåll	2 037 200	-265 334	533 000	2 304 866
Balanserat resultat	-28 021 509	-7 353 042	-533 000	-35 907 551
Årets resultat	-7 618 376	7 618 376	-6 732 448	-6 732 448
<b>Eget kapital</b>	<b>697 797 315</b>	<b>0</b>	<b>-6 732 448</b>	<b>691 064 867</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-35 374 551
Årets resultat	-6 732 448
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-533 000
<b>Totalt</b>	<b>-42 639 999</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	341 411
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-42 298 588</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	10 294 486	9 971 921
Övriga rörelseintäkter	3	291 242	6 095
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>10 585 728</b>	<b>9 978 016</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-5 095 984	-4 756 277
Övriga externa kostnader	9	-298 787	-264 439
Personalkostnader	10	-59 927	-68 198
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-7 702 584	-7 702 584
Övriga rörelsekostnader	11	-65 944	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-13 223 227</b>	<b>-12 791 499</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-2 637 498</b>	<b>-2 813 483</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 418	65 622
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-4 103 367	-4 870 515
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-4 094 950</b>	<b>-4 804 893</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-6 732 448</b>	<b>-7 618 376</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-6 732 448</b>	<b>-7 618 376</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	13, 20	817 535 033	825 237 617
Pågående projekt	14	2 204 784	2 123 177
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>819 739 817</b>	<b>827 360 794</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>819 739 817</b>	<b>827 360 794</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		40 009	780 217
Övriga fordringar	15	2 097 291	670 002
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	654 803	658 028
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 792 103</b>	<b>2 108 247</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Kortfristiga placeringar	17	0	2 000 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>0</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 877 468	2 363 225
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 877 468</b>	<b>2 363 225</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>6 669 571</b>	<b>6 471 472</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>826 409 388</b>	<b>833 832 266</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		731 400 000	731 400 000
Fond för yttre underhåll		2 304 866	2 037 200
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>733 704 866</b>	<b>733 437 200</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-35 907 551	-28 021 509
Årets resultat		-6 732 448	-7 618 376
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-42 639 999</b>	<b>-35 639 885</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>691 064 867</b>	<b>697 797 315</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	42 843 170	44 785 002
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>42 843 170</b>	<b>44 785 002</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	89 892 836	88 820 000
Leverantörsskulder		562 547	353 353
Skatteskulder		154 678	99 437
Övriga kortfristiga skulder		-64 259	118 344
Uppplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	1 955 549	1 858 816
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>92 501 351</b>	<b>91 249 949</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>826 409 388</b>	<b>833 832 266</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-2 637 498</b>	<b>-2 813 483</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	7 702 584	7 702 584
	<b>5 065 086</b>	<b>4 889 101</b>
Erhållen ränta	12 462	86 282
Erlagd ränta	-4 137 091	-4 912 338
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>940 456</b>	<b>63 045</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	576 374	-930 389
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	212 290	-213 528
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 729 120</b>	<b>-1 080 872</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-81 607	-50 612
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-81 607</b>	<b>-50 612</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-868 996	-564 998
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-868 996</b>	<b>-564 998</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>778 517</b>	<b>-1 696 482</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>4 928 106</b>	<b>6 624 588</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>5 706 623</b>	<b>4 928 106</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Äril Båtbyggarparken är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### 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:

Hissar	2,86 %
Byggnad	4,00 - 20,00 %
Yttertak	1,67 %
Stamledningar VA	2,00 %
El	2,00 %
Stamledningar Värme	2,00 %
Stomme och grund	1,00 - 2,00 %
Ventilation	3,33 - 10,00 %
Dörrar & portar	1,67 %
Fasader	2,50 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### 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.

<b>NOT 2, NETTOOMSÄTTNING</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Årsavgifter bostäder	4 141 728	4 141 728
Årsavgifter lokaler, moms	326 160	341 688
Hysesintäkter lokaler	2 490 184	2 451 592
Hysesintäkter garage, moms	1 137 285	891 449
Deb. fastighetsskatt	283 478	444 570
Deb. fastighetsskatt, moms	164 456	141 216
Bredband	273 600	273 600
Vatten	683 668	683 668
Vatten, moms	21 936	21 936
El, moms	324 672	325 734
Elintäkter laddstolpe moms	80 191	40 530
Uppvärmning	65 332	64 320
Nycklar/lås vidarefakturerering	10 400	0
Övernattnings-/gästlägenhet	52 800	44 800
Påminnelseavgift	360	1 020
Dröjsmålsränta	893	-2 152
Pantsättningsavgift	18 522	17 988
Överlåtelseavgift	10 186	15 187
Administrativ avgift	343	294
Andrahandsuthyrning	53 410	51 624
Vidarefakturerade kostnader	124 999	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	29 885	21 130
Öres- och kronutjämning	-2	-2
<b>Summa</b>	<b>10 294 486</b>	<b>9 971 921</b>

<b>NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Övriga erhållna bidrag	20 520	4 560
Övriga intäkter	0	1 535
Återvunnen moms	270 722	0
<b>Summa</b>	<b>291 242</b>	<b>6 095</b>

#### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	262 024	249 001
Fastighetsskötsel utöver avtal	26 692	33 341
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	67 501	67 257
Städning enligt avtal	121 812	92 323
Besiktningar	0	1 244
Hissbesiktning	9 727	9 629
Brandskydd	23 032	39 112
Myndighetstillsyn	3 625	0
Gårdkostnader	2 167	2 191
Gemensamma utrymmen	33 399	23 510
Garage/parkering	26 006	12 000
Snöröjning/sandning	45 443	36 522
Serviceavtal	181 748	96 816
Förbrukningsmaterial	55	7 163
<b>Summa</b>	<b>803 231</b>	<b>670 108</b>

#### NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Hyseslokaler	0	1 994
Förskola	0	12 929
Trapphus/port/entr	0	27 593
Sophantering/återvinning	4 587	4 985
Dörrar och lås/porttele	71 970	17 566
Övernattn./gästlägenhet	0	1 000
Övriga gemensamma utrymmen	932	17 331
VVS	21 224	15 116
Värmeanläggning/undercentral	3 184	148 243
Ventilation	28 546	9 978
Elinstallationer	4 009	406
Hissar	85 517	50 486
Tak	0	7 428
Balkonger/altaner	34 250	0
Garage/parkering	2 522	46 267
Vattenskada	26 978	0
Skador/klotter/skadegörelse	1 470	1 933
<b>Summa</b>	<b>285 189</b>	<b>363 253</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Dörrar och lås	39 217	0
VVS	26 620	0
Ventilation	75 632	76 562
Hiss	133 009	113 196
Fasader	66 933	75 576
<b>Summa</b>	<b>341 411</b>	<b>265 334</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	948 992	896 535
Uppvärmning	816 796	864 853
Vatten	379 465	351 074
Sophämtning/renhållning	199 986	226 926
<b>Summa</b>	<b>2 345 239</b>	<b>2 339 388</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	115 258	101 004
Kabel-TV	282 601	281 033
Bredband	243	0
Samfällighetsavgifter	364 812	336 156
Fastighetsskatt	558 000	400 000
<b>Summa</b>	<b>1 320 914</b>	<b>1 118 194</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	2 578	3 689
Tele- och datakommunikation	9 254	12 762
Juridiska åtgärder	6 050	7 304
Inkassokostnader	1 562	2 134
Revisionsarvoden extern revisor	36 075	44 386
Styrelseomkostnader	568	0
Fritids och trivselkostnader	1 573	401
Föreningskostnader	14 655	13 471
Förvaltningsarvode enl avtal	105 081	76 338
Överlåtelsekostnad	12 317	16 029
Pantsättningskostnad	20 218	17 201
Administration	48 490	42 186
Konsultkostnader	34 593	22 794
Föreningsavgifter	5 773	5 745
<b>Summa</b>	<b>298 787</b>	<b>264 439</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	45 600	58 700
Arbetsgivaravgifter	14 327	9 498
<b>Summa</b>	<b>59 927</b>	<b>68 198</b>

### NOT 11, ÖVRIGA RÖRELSEKOSTNADER

	2025	2024
Kostnad momsomprövning	65 944	0
<b>Summa</b>	<b>65 944</b>	<b>0</b>

### NOT 12, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	4 102 839	4 868 742
Dröjsmålsränta	333	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	193	1 773
Övriga räntekostnader	2	0
<b>Summa</b>	<b>4 103 367</b>	<b>4 870 515</b>

### NOT 13, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	863 275 071	863 275 071
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>863 275 071</b>	<b>863 275 071</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-38 037 453	-30 334 869
Årets avskrivning	-7 702 584	-7 702 584
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-45 740 037</b>	<b>-38 037 453</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>817 535 033</b>	<b>825 237 617</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>418 626 375</i>	<i>418 626 375</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	299 000 000	271 800 000
Taxeringsvärde mark	176 800 000	261 200 000
<b>Summa</b>	<b>475 800 000</b>	<b>533 000 000</b>

#### NOT 14, PÅGÅENDE OM- OCH TILLBYGGNAD

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	2 123 177	2 072 565
Årets investeringar	81 607	73 477
Omfört till Byggnad	0	-22 865
<b>Summa pågående arbeten</b>	<b>2 204 784</b>	<b>2 123 177</b>

#### NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	259 524	96 022
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	8 612	0
Övriga kortfristiga fordringar	0	9 099
Transaktionskonto	1 829 155	564 881
<b>Summa</b>	<b>2 097 291</b>	<b>670 002</b>

#### NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	217 717	212 431
Förutbet försäkr premier	108 850	105 362
Förutbet kabel-TV	70 576	71 281
Förutbet bredband	847	0
Förutbet förvaltning	-51	0
Upplupna intäkter	256 864	264 910
Upplupna ränteintäkter	0	4 044
<b>Summa</b>	<b>654 803</b>	<b>658 028</b>

#### NOT 17, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Kortfr.placeringar	0	2 000 000
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>2 000 000</b>

## NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Nordea	2026-05-20	3,76 %	44 785 002	45 008 334
Nordea	2025-06-09	2,75 %		45 008 334
Nordea	2025-06-09	2,75 %		43 588 334
Nordea	2026-06-09	2,32 %	44 685 502	
Nordea	2027-05-19	2,64 %	43 265 502	
<b>Summa</b>			<b>132 736 006</b>	<b>133 605 002</b>
Varav kortfristig del			89 892 836	88 820 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 127 396 026 kr. I kortfristiga skulder ingår amortering på långfristiga lån om 422 332 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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	25 719	10 004
Uppl kostnad Städning entrepr	10 151	7 718
Uppl kostn el	121 568	107 061
Uppl kostnad Värme	8 148	12 879
Uppl kostnad Extern revisor	35 000	0
Uppl kostn räntor	341 962	375 686
Uppl kostn vatten	64 557	58 242
Uppl kostnad Sophämtning	0	9 350
Uppl kostnad arvoden	102 900	57 300
Beräknade uppl. sociala avgifter	32 331	18 004
Förutbet hyror/avgifter	1 213 213	1 170 372
Beräkn arvode revision	0	32 200
<b>Summa</b>	<b>1 955 549</b>	<b>1 858 816</b>

## NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	140 000 000	140 000 000

## NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-03.

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

Stockholm

---

Anders Lennart Forsgren  
Styrelseledamot

---

Carl Fredrik Gejrot  
Styrelseledamot

---

Christer Karlsson  
Styrelseledamot

---

Daniel Eli Schuss  
Styrelseledamot

---

Lars Gert Östberg  
Styrelseledamot

---

Lars-Håkan Lindqvist  
Ordförande

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

---

Joakim Häll  
Revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

11.05.2026 13:34

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 05.05.2026 10:01

**DOCUMENT ID:**

S1TgEmPRWI

**ENVELOPE ID:**

B1hgEmwRWg-S1TgEmPRWI

**DOCUMENT NAME:**

Brf Äril Båtbyggarparken, 769631-7028 - Årsredovisning  
2025-12-31.pdf

22 pages

**SHA-512:**

c7eb395b2a2e866d18ce541e325cfc753ae5625935b970  
477082787c43195a14fefbe94a83ed082a7a6aa6237615  
5575de883292362d8d09df19d01bbd1f6f06

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
<b>1. Daniel Eli Schuss</b> daniel.schuss@procuritas.com	 <b>Signed</b> Authenticated	<b>05.05.2026 10:07</b> 05.05.2026 10:02	eID Low	<b>Swedish BankID</b> IP: 98.128.200.58
<b>2. Lars-Håkan Lindqvist</b> hakan@aril.se	 <b>Signed</b> Authenticated	<b>05.05.2026 11:45</b> 05.05.2026 11:45	eID Low	<b>Swedish BankID</b> IP: 151.177.29.112
<b>3. Lars Gert Östberg</b> lars@aril.se	 <b>Signed</b> Authenticated	<b>06.05.2026 10:10</b> 05.05.2026 12:57	eID Low	<b>Swedish BankID</b> IP: 213.100.201.79
<b>4. Carl Fredrik Gejrot</b> fredrikgejrot@hotmail.com	 <b>Signed</b> Authenticated	<b>06.05.2026 12:20</b> 06.05.2026 09:50	eID Low	<b>Swedish BankID</b> IP: 209.198.157.119
<b>5. Arne Stefan Christer Karlsson</b> christer@alwerco.se	 <b>Signed</b> Authenticated	<b>06.05.2026 21:18</b> 06.05.2026 12:34	eID Low	<b>Swedish BankID</b> IP: 37.123.191.242
<b>6. Anders Lennart Forsgren</b> anders@forsgren.nu	 <b>Signed</b> Authenticated	<b>11.05.2026 13:21</b> 11.05.2026 13:19	eID Low	<b>Swedish BankID</b> IP: 130.237.41.117
<b>7. Joakim Rickard Häll</b> joakim.hall@kungsbronborevision.se	 <b>Signed</b> Authenticated	<b>11.05.2026 13:34</b> 11.05.2026 13:33	eID Low	<b>Swedish BankID</b> 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

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

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Äril Båtbyggarparken , org.nr. 769631-7028

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Äril Båtbyggarparken 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 för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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 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. Risker 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 Brf Åril Båtbyggarparken 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 trygghande 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 revisions sed 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 revisions sed 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

Digitalt signerad av

Joakim Häll  
Kungsbron Borevision AB  
Av föreningen vald revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

11.05.2026 13:35

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 05.05.2026 10:01

**DOCUMENT ID:**

HJAxNQvC-g

**ENVELOPE ID:**

SyaeEXPA-x-HJAxNQvC-g

**DOCUMENT NAME:**

Revisionsberättelse Äril.pdf

2 pages

**SHA-512:**

c4d49c9e107dad3bdc2f3b2838e3105c33f6afbbd910f43  
8d520e88f0d78d21daf0fac67262735cf84c62db4ea4be  
3da64d716c0a9770a910354da14ba8a5ce

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Joakim Rickard Häll	Signed	11.05.2026 13:35	eID	Swedish BankID
joakim.hall@kungsbronbo revision.se	Authenticated	11.05.2026 13:33	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

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