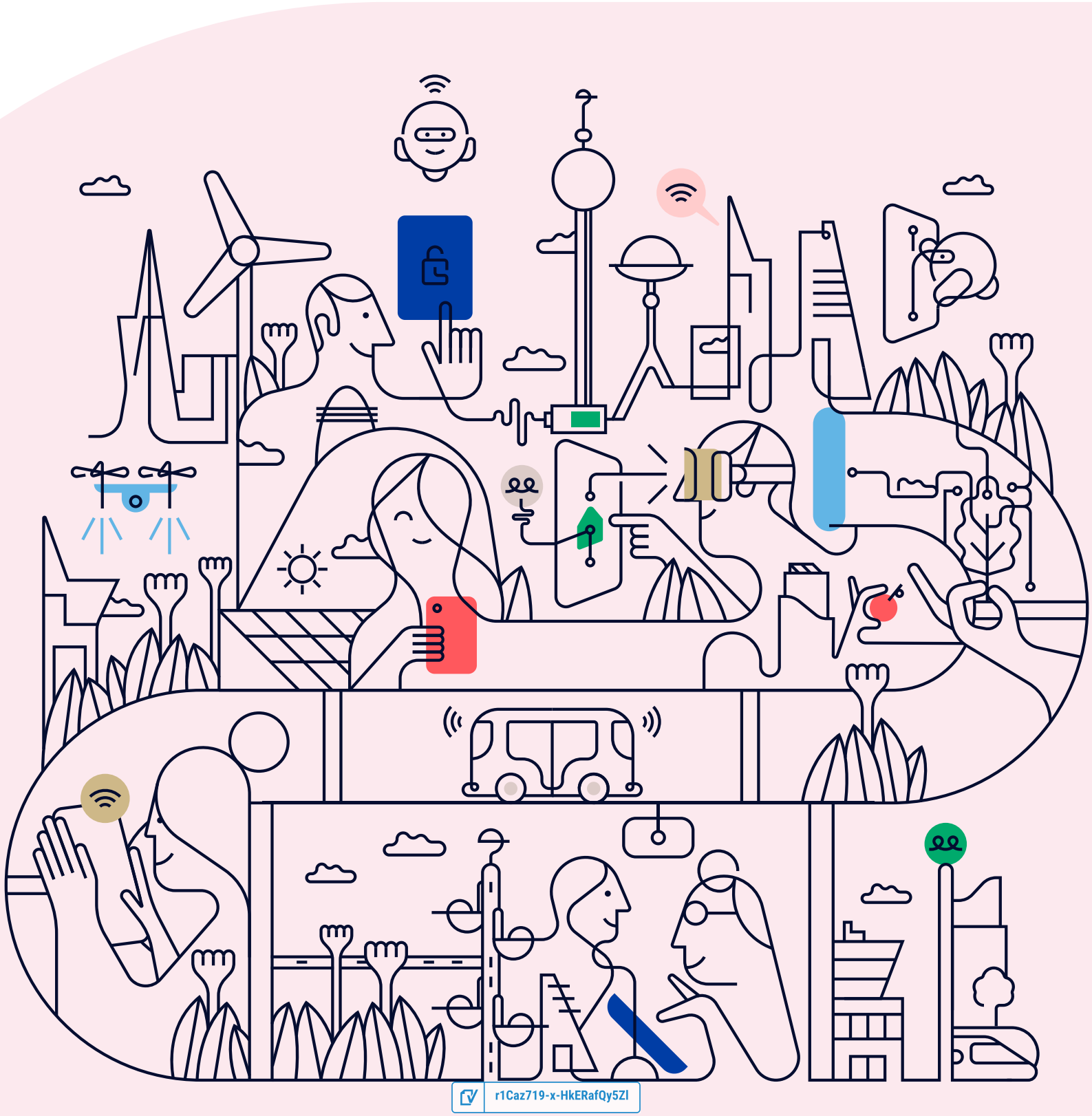
2025
Årsredovisning

Brf Bredsandsviken



r1Caz719-x-HkERafQy5ZI

Välkommen till årsredovisningen för Brf Bredsandsviken

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen ..... **s. 1**
Förvaltningsberättelse ..... s. 1
Resultaträkning ..... s. 1
Balansräkning ..... s. 1
Kassaflödesanalys ..... s. 1
Noter ..... s. 1
Giltighet ..... s. 1

Förvaltningsberättelse ..... **s. 2**
Verksamheten ..... s. 2
Medlemsinformation ..... s. 3
Flerårsöversikt ..... s. 4
Upplysning vid förlust ..... s. 4
Förändringar i eget kapital ..... s. 5
Resultatdisposition ..... s. 5

Resultaträkning ..... **s. 6**

Balansräkning ..... **s. 7**

Kassaflödesanalys ..... **s. 9**

Noter ..... **s. 10**

Underskrifter ..... **s. 15**

r1Caz719-x-HkERafQy5ZI

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.

r1Caz719-x-HkERafQy5ZI

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har sitt säte i Enköping.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-06-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-06-20 och nuvarande stadgar registrerades 2023-08-04 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Enköping Bredsand 1:355	2019	Enköping

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg-hansa Försäkring Filial

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2019 och består av 5 småhus.

Värdeåret är 2019.

Föreningen har 10 bostadsrätter om totalt 1 840 kvm.

Styrelsens sammansättning

Hanif Sabzevari	Ordförande
Erika Göthberg Willmann	Sekreterare
Jan-Erik Lövgren	Kassör
Jane Jeanette Pettersson	Suppleant
Martin Zetterlund	Suppleant

Valberedning

Anna Tigerstrand

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen samt två ledamöter i förening

r1Caz719-x-HkERafQy5ZI

Revisorer

Marcus Söder Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2069. Underhållsplanen uppdaterades 2026.

Utförda historiska underhåll

1919-2025 Endast löpande underhåll. 2021 åtgärdades brister vid 2 årsbesiktning samt 2024 vid 5 årsbesiktning. Under 2025 har åtgärdats en vattenskada i vattenburen golvvärme (försäkringsärende).

Planerade underhåll

2026 Endast löpande underhåll vid behov.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Sveriges Bostadsrätts Centrum AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Bredsandsskogens samfällighetsförening, med en andel på 2.28%.

Samfälligheten förvaltar vägar, g/c bana, grönområden, lekplats samt dagvattenanläggning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiften har under året varit oförändrad. Föreningen har 4 lån varav tre haft fast ränta samt ett lån med 3 månaders ränta som under året fått reducerad räntenivå.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 17 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

r1Caz719-x-HkERafQy5ZI

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 141 176	1 078 957	941 958	880 402
Resultat efter fin. poster	-553 253	-566 864	-393 450	-1 070 017
Soliditet (%)	55	55	55	56
Yttre fond	181 000	155 000	129 000	180 000
Taxeringsvärde	23 915 000	23 915 000	21 080 000	21 080 000
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,9	99,8	100,5	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 609	9 724	9 839	19 907
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	9 609	9 724	9 839	19 907
Sparande / kvm totalyta, kr	112	104	112	131
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	64	45	28	91
Energikostnad / kvm totalyta, kr	64	45	28	91
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,56	3,46	2,21	-
Räntekänslighet (%)	15,51	16,61	26,31	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.
Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.
Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.
Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.
Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Aktuell förlust beror på avskrivningskostnaderna. 2026-03-01 omsätts samtliga fyra lån till SBAB med sänkt ränta ca 1%. Då avgifterna är beslutade oförändrade innebär detta en succesiv uppbyggnad likviditetsmässigt.

r1Caz719-x-HkERafQy5ZI

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	24 900 000	-	-	24 900 000
Fond, yttre underhåll	155 000	-	26 000	181 000
Balanserat resultat	-2 470 825	-566 864	-26 000	-3 063 689
Årets resultat	-566 864	566 864	-553 253	-553 253
Eget kapital	**22 017 311**	**0**	**-553 253**	**21 464 058**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 037 689
Årets resultat	-553 253
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-26 000
Totalt	**-3 616 942**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	**-3 616 942**

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

r1Caz719-x-HkERafQy5ZI

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 141 177	1 078 957
Summa rörelseintäkter		**1 141 177**	**1 078 957**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-228 736	-195 549
Övriga externa kostnader	7	-61 737	-65 496
Personalkostnader	8	-12 132	-5 190
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-758 604	-758 604
Summa rörelsekostnader		**-1 061 209**	**-1 024 839**
RÖRELSERESULTAT		**79 968**	**54 118**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		655	2 132
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-633 876	-623 114
Summa finansiella poster		**-633 221**	**-620 982**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-553 253**	**-566 864**
ÅRETS RESULTAT		**-553 253**	**-566 864**

r1Caz719-x-HkERafQy5ZI

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	39 091 635	39 850 239
Summa materiella anläggningstillgångar		**39 091 635**	**39 850 239**
Finansiella anläggningstillgångar			
Summa finansiella anläggningstillgångar		**0**	**0**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**39 091 635**	**39 850 239**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 500	0
Övriga fordringar	11	232 095	284 972
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	27 319	10 859
Summa kortfristiga fordringar		**268 914**	**295 831**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**268 914**	**295 831**
SUMMA TILLGÅNGAR		**39 360 549**	**40 146 070**

r1Caz719-x-HkERafQy5ZI

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		24 900 000	24 900 000
Fond för yttre underhåll		181 000	155 000
Summa bundet eget kapital		**25 081 000**	**25 055 000**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 063 689	-2 470 825
Årets resultat		-553 253	-566 864
Summa ansamlad förlust		**-3 616 942**	**-3 037 689**
SUMMA EGET KAPITAL		**21 464 058**	**22 017 311**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	0	13 260 950
Summa långfristiga skulder		**0**	**13 260 950**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	17 681 250	4 631 300
Leverantörsskulder		0	16 429
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	215 241	220 080
Summa kortfristiga skulder		**17 896 491**	**4 867 809**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**39 360 549**	**40 146 070**

r1Caz719-x-HkERafQy5ZI

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**79 968**	**54 118**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	758 604	758 604
	838 572	**812 722**
Erhållen ränta	655	2 132
Erlagd ränta	-644 699	-610 862
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**194 528**	**203 992**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-25 961	1 178
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-10 445	12 859
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**158 122**	**218 029**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-211 000	-211 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-211 000**	**-211 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-52 878**	**7 029**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**284 956**	**277 927**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**232 078**	**284 956**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

r1Caz719-x-HkERafQy5ZI

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bredsandsviken 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 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	2,50 - 4,00 %
Yttertak	1,66 %
Stamledningar VA	2,00 %
Stamledningar Värme	2,00 %
Stomme och grund	1,50 - 2,00 %
El	2,00 %

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 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.

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.

r1Caz719-x-HkERafQy5ZI

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 140 000	1 077 000
Pantsättningsavgift	1 176	525
Överlåtelseavgift	0	1 433
Öres- och kronutjämning	1	-1
Summa	**1 141 177**	**1 078 957**

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Besiktningar	0	33 750
Summa	**0**	**33 750**

NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	5 741
VVS	9 688	1 846
Summa	**9 688**	**7 587**

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Vatten	118 666	83 660
Sophämtning/renhållning	31 569	29 663
Summa	**150 235**	**113 323**

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	13 140	24 554
Självrisk	29 400	0
Samfällighetsavgifter	26 273	16 335
Summa	**68 813**	**40 889**

r1Caz719-x-HkERafQy5ZI

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	0	7 425
Inkassokostnader	521	0
Revisionsarvoden extern revisor	3 000	3 000
Revisionsarvoden internrevisor	0	3 000
Föreningskostnader	488	488
Förvaltningsarvode enl avtal	33 544	37 267
Överlåtelsekostnad	0	2 006
Pantsättningskostnad	1 764	0
Övriga förvaltningsarvoden	12 148	0
Administration	1 808	9 584
Konsultkostnader	4 374	0
Bostadsrätterna Sverige	4 090	2 727
Summa	**61 737**	**65 496**

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	9 000	9 000
Arbetsgivaravgifter	3 132	-3 810
Summa	**12 132**	**5 190**

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	633 871	623 114
Dröjsmålsränta	5	0
Summa	**633 876**	**623 114**

r1Caz719-x-HkERafQy5ZI

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	43 896 083	43 896 083
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**43 896 083**	**43 896 083**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 045 844	-3 287 240
Årets avskrivning	-758 604	-758 604
Utgående ackumulerad avskrivning	**-4 804 448**	**-4 045 844**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**39 091 635**	**39 850 239**
I utgående restvärde ingår mark med	*4 900 000*	*4 900 000*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 480 000	19 480 000
Taxeringsvärde mark	4 435 000	4 435 000
Summa	**23 915 000**	**23 915 000**

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	17	16
Transaktionskonto	131 425	142 824
Borgo räntekonto	100 654	142 132
Summa	**232 095**	**284 972**

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	1 657	-1 659
Förutbet försäkr premier	25 662	12 518
Summa	**27 319**	**10 859**

r1Caz719-x-HkERafQy5ZI

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Sparbanken Rekarne	2026-03-01	3,70 %	4 420 325	4 473 073
Sparbanken Rekarne	2026-03-01	3,70 %	4 420 325	4 473 073
Sparbanken Rekarne	2026-03-01	3,15 %	4 420 300	4 473 052
Sparbanken Rekarne	2026-03-01	3,70 %	4 420 300	4 473 052
Summa			**17 681 250**	**17 892 250**
Varav kortfristig del			17 681 250	4 631 300

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 626 250 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	147	0
Uppl kostn räntor	102 429	113 252
Uppl kostn vatten	5 837	0
Uppl kostnad arvoden	9 000	9 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	2 828	2 828
Förutbet hyror/avgifter	95 000	95 000
Summa	**215 241**	**220 080**

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	25 000 000	25 000 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen avser upphandla nya lån från 2026-03-01.

r1Caz719-x-HkERafQy5ZI

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-11.

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

Enköping

Erika Göthberg Willmann
Sekreterare

Hanif Sabzevari
Ordförande

Jan-Erik Lövgren
Kassör

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

Marcus Söder
Revisor

r1Caz719-x-HkERafQy5ZI



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
12.03.2026 16:15

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 11.03.2026 18:13

DOCUMENT ID:
HkERafQy5Zl

ENVELOPE ID:
r1Caz719-x-HkERafQy5Zl

DOCUMENT NAME:
Brf Bredsandsviken, 769634-9039 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
17 pages

SHA-512:
aa2923e38838edae76d351da4b2fdc467e10e7ca58a52e69816a0e58287bd9f89ded12c39183865eb4f8cfa51c7321fb1da2ef03698258e0dfb0a88e60d866be

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. Hanif Sabzevari	**Signed**	**12.03.2026 10:26**	**eID**	**Swedish BankID**
hanif.sabzevari@gmail.com	Authenticated	12.03.2026 10:22	Low	IP: 82.209.140.96
2. Jan-Erik Lövgren	**Signed**	**12.03.2026 10:59**	**eID**	**Swedish BankID**
jan-erik.lovgren@mbox.lidnet.se	Authenticated	12.03.2026 10:56	Low	IP: 213.67.204.24
3. Erika Göthberg Willmann	**Signed**	**12.03.2026 11:16**	**eID**	**Swedish BankID**
erika.gothberg.willmann@gmail.com	Authenticated	12.03.2026 11:13	Low	IP: 157.180.242.128
4. MARCUS OSCAR SÖDER	**Signed**	**12.03.2026 16:15**	**eID**	**Swedish BankID**
marcussoder@hotmail.com	Authenticated	12.03.2026 16:15	Low	IP: 78.77.214.92

* 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 för BRF Bredsandsviken med organisationsnummer 769634–9039

Kort om revisorns roll

En bostadsrättsförening ska ha minst en revisor. Revisorn är medlemmarnas kontrollperson och ofta den enda möjlighet medlemmarna har att kontrollera att allt går rätt till i styrelsen.

Revisorn har till uppdrag att granska föreningen. Granskningen avser främst ekonomisk kontroll (siffergranskning) och förvaltningskontroll (att styrelsen sköter sitt uppdrag).

Revisorn väljs på föreningsstämman.

Det finns inga formella krav på att en revisor ska vara godkänd eller auktoriserad men en förening kan ha det inskrivet i stadgarna. Definitionen av en godkänd revisor är att denne har utbildning och är godkänd av Revisorsnämnden medan en auktoriserad revisor har ytterligare utbildning och erfarenhet. En medlem eller utomstående ekonomiskt kunnig person kan alltså fungera som revisor. Det kallas då ofta lekmannarevisor eller internrevisor. Det väsentliga är att personen inte är jävig och inte har några släktband eller andra lojaliteter till någon i styrelsen.

Vilka krav som ställs i övrigt för att vara revisor i en bostadsrättsförening finns på Bolagsverkets webbplats. Sök på revisor och bostadsrättsförening.

Revision av räkenskapsår 2025-01-01 - 2025-12-31

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Bredsandsviken för räkenskapsår 2025-01-01 - 2025-12-31.

I min revision ingår nedanstående punkter.

- Granskning av verifikationer (stickprov) för att se att de är riktiga och har bokförts på ett korrekt sätt.
- Bokföringen i övrigt
- Årsredovisningen
- Styrelsens förvaltning (protokoll från Styrelsemöten)

I en bostadsrättsförening är det styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

B1XR6zQkcbg-r110zQ19Zl

Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Uttalanden

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

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Därför rekommenderar jag föreningsstämman att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Enköping enligt datum för digital signering

Marcus Söder

Ekonomie kandidatexamen (Civilekonom)

B1XR6zQkcbg-r110zQ19ZI

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
12.03.2026 16:14

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 11.03.2026 18:13

DOCUMENT ID:
r110zQ19Zl

ENVELOPE ID:
B1XR6zQkcbg-r110zQ19Zl

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse 2025.pdf
2 pages

SHA-512:
ee177f144bd009bcac824d7f16994b5348b148a70f2975
85ee173bc17368b0b4358fa3c90bf0156da6511445945f
eea89ef198b90c55c3df549df58ea05c7f17

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARCUS OSCAR SÖDER	Signed	12.03.2026 16:14	eID	Swedish BankID
marcussoder@hotmail.com	Authenticated	12.03.2026 14:33	Low	IP: 217.21.230.7

* 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