

# **Årsredovisning**

**för**

# **Brf Årstaliden**

769617-7315

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Brf Årstaliden, med säte i Stockholm kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bostadsrättsföreningen Årstaliden i Stockholm kommun registrerades hos Bolagsverket den 11 november 2013.

Föreningen är privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 6 september 2019.

#### Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Dellen 4 och Görväln 4 i Stockholm kommun.

Föreningen består av 81 bostadsrätter i fyra flerfamiljshus.

Den totala boarean (BOA) är ca 6 747 kvm.

Föreningen har 58 garageplatser (varav 7 mc-platser) samt 22 parkeringsplatser utomhus.

#### Lägenhetsfördelning:

5 st	1 rum och kök
7 st	2 rum och kök
44 st	3 rum och kök
19 st	4 rum och kök
6 st	5 rum och kök

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa Försäkring inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

#### Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal med Allgranth Fastighet AB gällande teknisk förvaltning.

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 22 maj 2025 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Leonard Kihlgren	ordförande
	Linnea Tirmén	
	Jim Nordström	
	Kenneth Göth	
	Ulf Lingonblad	

Suppleanter	Maria Cotela Dalmau
	Marcus Philip

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft tolv (tolv) protokollförda sammanträden.

### Valberedning

Vid föreningsstämman valdes följande personer in i valberedningen:

Sammanställande	John Göthner
	Ronja Runnström Brandt
	Felicia Videll

### Revisor

Petter Kindlund, auktoriserad revisor, Moore Allegretto

### Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara två prisbasbelopp (58 800 kr) exklusive sociala avgifter dvs. 117 600 kr att fritt fördelas inom styrelsen. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

### Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

### Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna registrerades av Bolagsverket den 10 november 2015.

### Årsavgifter

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

### Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeåret. Värdeår är 2016.

Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 336 384 000 kr, varav byggnadsvärdet är 216 384 000 kr och markvärdet är 120 000 000 kr.

#### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

#### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

- Årsavgifterna höjdes med 9 procent från och med den 1 januari 2025.
- Föreningen har installerat en hjärtstartare på utsidan av återvinningsrummet. Installationen genomfördes efter en motion från medlem som behandlades och antogs vid föreningsstämman.
- Styrelsen har under året beslutat att genomföra en extra amortering om 500 tkr på föreningens fastighetslån i syfte att minska skuldsättningen och stärka föreningens långsiktiga finansiella ställning.

### **Medlemsinformation**

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>2024</u>	<u>2024</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	142	140
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	2	18
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-4</u>	<u>-16</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	140	142

Under året har tre (tio) bostadsrätter överlåtit.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	6 280	5 827	5 370	5 197
Resultat efter finansiella poster	-1 932	-2 277	-1 627	-1 062
Soliditet (%)	81,4	81,3	81,2	81,1
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	825	759	691	663
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	8 591	8 683	8 836	8 874
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	10 412	10 523	10 708	10 755
Sparande per kvm (kr/kvm)	43	36	103	166
Räntekänslighet (%)	12,6	13,9	15,5	16,2
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	192	178	158	144
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	88,6	87,9	86,8	86,1

I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas av föreningen enligt BFN 2023:1. För att kunna jämföra över år är även tidigare år omräknade.

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

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

#### Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

#### Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

#### Skuldsättning/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

#### Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

#### Sparande/kvm

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

#### Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

#### Energikostnad/kvm

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

#### Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

### Upplysning om förlust

Föreningens resultat för räkenskapsåret 2025 uppgår till -1 932 196 kronor. Förlusten förklaras huvudsakligen av höga räntekostnader på föreningens fastighetslån, vilka under året uppgick till cirka 2,38 mkr, samt av planenliga avskrivningar på byggnader och anläggningstillgångar om totalt cirka 2,27 mkr.

Trots att föreningen redovisar ett positivt rörelseresultat om cirka 450 tkr, påverkas det totala resultatet negativt av de finansiella kostnaderna. Årets resultat innebär därmed inte någon negativ påverkan på föreningens likviditet i motsvarande omfattning, då avskrivningar är en redovisningsmässig kostnad utan kassaflödespåverkan.

Styrelsen bedömer att föreningens ekonomiska ställning är fortsatt stabil. Resultatet är i linje med föreningens långsiktiga ekonomiska plan och förlusten hanteras genom balanserade vinstmedel enligt beslut i samband med fastställande av årsredovisningen.

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	241 692 079	80 557 921	2 660 520	-8 085 940	-2 276 759	<b>314 547 821</b>
Disposition av föregående års resultat:			780 977	-3 057 736	2 276 759	<b>0</b>
Årets resultat					-1 932 196	<b>-1 932 196</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>241 692 079</b>	<b>80 557 921</b>	<b>3 441 497</b>	<b>-11 143 676</b>	<b>-1 932 196</b>	<b>312 615 625</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-11 143 677
årets förlust	-1 932 196
	<b>-13 075 873</b>

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll enligt stadgar	1 009 152
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-12 661
i ny räkning överföres	-14 072 364
	<b>-13 075 873</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01</b>	<b>2024-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2025-12-31</b>	<b>-2024-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	6 280 325	5 827 142
Övriga rörelseintäkter		14 760	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 295 085</b>	<b>5 827 142</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-3 146 319	-3 265 432
Övriga externa kostnader	4	-271 516	-272 047
Personalkostnader	5	-154 550	-150 607
Avskrivningar		-2 272 820	-2 272 820
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 845 205</b>	<b>-5 960 906</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>449 880</b>	<b>-133 764</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		266	9 795
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 382 342	-2 152 790
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 382 076</b>	<b>-2 142 995</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 932 196</b>	<b>-2 276 759</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 932 196</b>	<b>-2 276 759</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	382 749 000	384 951 000
Inventarier, verktyg och installationer	7	129 656	200 476
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>382 878 656</b>	<b>385 151 476</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>382 878 656</b>	<b>385 151 476</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	1 089 652	1 389 564
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	125 395	125 146
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 215 047</b>	<b>1 514 710</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 215 047</b>	<b>1 514 710</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>384 093 703</b>	<b>386 666 186</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		322 250 000	322 250 000
Fond för yttre underhåll		3 441 497	2 660 520
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>325 691 497</b>	<b>324 910 520</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-11 143 677	-8 085 940
Årets resultat		-1 932 196	-2 276 759
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-13 075 873</b>	<b>-10 362 699</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>312 615 624</b>	<b>314 547 821</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	19 500 000	52 650 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>19 500 000</b>	<b>52 650 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	50 750 000	18 350 000
Leverantörsskulder		171 075	294 744
Skatteskulder		50 138	88 100
Övriga skulder		513	828
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	1 006 353	734 693
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>51 978 079</b>	<b>19 468 365</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>384 093 703</b>	<b>386 666 186</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01</b>	<b>2024-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2025-12-31</b>	<b>-2024-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-1 932 196	-2 276 759
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 272 820	2 272 820
Förändring skatteskuld/fordran		-37 962	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>302 662</b>	<b>-3 939</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-53 489	41 716
Förändring av leverantörsskulder		-123 669	76 280
Förändring av kortfristiga skulder		271 343	-133 242
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>396 847</b>	<b>-19 185</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-750 000	-1 250 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-750 000</b>	<b>-1 250 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-353 153</b>	<b>-1 269 185</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 387 602	2 656 788
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>		<b>1 034 449</b>	<b>1 387 603</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnader beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Laddstolpar	5 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	5 195 444	4 766 466
P-plats och garage	715 100	695 145
Vatten	98 417	95 525
El	269 166	260 970
Avgift andrahandsupplåtelse	1 508	3 820
Betalningspåminnelse	600	660
Övriga intäkter	91	4 554
	<b>6 280 326</b>	<b>5 827 140</b>

I årsavgiften ingår fastighetsel, värme, vatten och avfallshantering.

### Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel	177 488	158 607
Trädgårdsskötsel	257 326	202 461
Trivselåtgärder	0	3 625
Städkostnader	119 823	121 398
Snöröjning/sandning	68 667	103 341
Serviceavtal	16 720	12 525
Hisskostnader	220 400	285 984
Systematiskt brandskyddsarbete	28 778	22 088
Besiktningkostnader	0	10 121
Reparationer	163 215	111 011
Planerat underhåll	12 661	297 238
El	953 247	870 596
Värme	390 991	417 375
Vatten och avlopp	226 671	169 791
Avfallshantering	208 286	188 862
Försäkringskostnader	101 851	82 462
Bredband	195 920	193 176
Förbrukningsmaterial	4 275	14 771
	<b>3 146 319</b>	<b>3 265 432</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Fastighetsskatt	43 840	44 050
Hemsida	12 724	6 224
Bredband (föreningens eget)	7 080	7 080
Revisionsarvode	37 500	37 500
Ekonomisk förvaltning	131 839	135 932
Bankkostnader	1 000	600
Mätdatajänster	14 779	17 916
Underhållsplan	15 034	14 555
Medlems-/föreningsavgifter	7 190	7 190
Övriga poster	530	1 000
	<b>271 516</b>	<b>272 047</b>

### Not 5 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	117 600	114 600
Sociala avgifter	36 950	36 007
	<b>154 550</b>	<b>150 607</b>

### Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	220 200 000	220 200 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader</b>	<b>220 200 000</b>	<b>220 200 000</b>
Ingående avskrivningar	-17 249 000	-15 047 000
Årets avskrivningar	-2 202 000	-2 202 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-19 451 000</b>	<b>-17 249 000</b>
Ingående anskaffningsvärde mark	182 000 000	182 000 000
<b>Utgående värde mark</b>	<b>182 000 000</b>	<b>182 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>382 749 000</b>	<b>384 951 000</b>
Taxeringsvärden byggnader	216 384 000	226 405 000
Taxeringsvärden mark	120 000 000	133 000 000
	<b>336 384 000</b>	<b>359 405 000</b>

### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	354 100	354 100
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>354 100</b>	<b>354 100</b>
Ingående avskrivningar	-153 624	-82 804
Årets avskrivningar	-70 820	-70 820
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-224 444</b>	<b>-153 624</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>129 656</b>	<b>200 476</b>

### Not 8 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Avräkningskonto förvaltare	1 034 450	1 387 602
Skattekonto	46 722	1 738
Momsfordran	8 480	224
	<b>1 089 652</b>	<b>1 389 564</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsförsäkring	36 374	29 103
Bredband	49 620	48 980
Ekonomisk förvaltning	28 686	27 345
Medlemskap branschorganisation	6 470	7 190
Brandskydd	0	5 573
Serviceavtal	4 245	6 955
	<b>125 395</b>	<b>125 146</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
SEB	3,09	2027-12-28	19 500 000	19 500 000
SEB	2,32	2026-02-28	17 600 000	18 200 000
SEB	3,85	2026-02-28	15 500 000	15 500 000
SEB	3,85	2026-02-28	17 650 000	17 800 000
			<b>70 250 000</b>	<b>71 000 000</b>
Avgår kortfristig del av lån			-50 750 000	-18 350 000

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

Kortfristig del av långfristig skuld:

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 50 750 000 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 250 000 kr, varav 250 000 kr ingår i lån som förfaller.

### Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Styrelsearvode	77 350	74 350
Sociala avgifter	38 625	34 075
Räntekostnader	27 451	10 469
Förutbetalda hyror och avgifter	550 565	331 844
Revision	25 500	25 500
El	152 551	110 693
Fjärrvärme	42 163	52 239
Vatten och avlopp	54 394	50 349
Avfall	36 011	30 296
Snöröjning	0	3 909
Reparationer	594	0
Besikningskostnader	0	7 783
Fastighetsskötsel	0	2 688
Hemsida	1 148	499
	<b>1 006 352</b>	<b>734 694</b>

### Not 12 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	80 000 000	80 000 000
	<b>80 000 000</b>	<b>80 000 000</b>

## Underskrifter

Årsredovisningen har beslutats 16 april 2026.

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

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Leonard Kihlgren  
Ordförande

Linnea Tirmén

Jim Nordström

Kenneth Göth

Ulf Lingonblad

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

Petter Kindlund  
Auktoriserad revisor







# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning\_2025\_BRF\_Årstaliden.pdf

Kvittensen skapad: 2026-04-24 15:20:34

Dokumentet är undertecknat av:

 Jim Nordström (19740616XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-17 11:53:34
 Dan Kenneth Stefan Göth (19600417XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-17 12:39:55
 LEONARD KIH LGREN (19740809XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-24 13:24:25
 LINNEA GRÄLL TIRMÉN (19790717XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-17 13:08:57
 PETTER KINDLUND (19841217XXXX) Revisor	2026-04-24 15:20:33
 ULF LINGONBLAD (19520607XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-19 12:12:39



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2025\_BRF\_Årstaliden.pdf (164534 byte)

9ED74CB1F2C759FAF07EB5E9B0AEEFB7D2FCA2B3BDEEE3B18E7071D6FD36FB700967C4A5C639E4B96F6C  
1F787A6E5969659E8C8864E85B0B78223040E305AF73

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

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Årstaliden

Org.nr 769617-7315

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Årstaliden 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 2025-12-31 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 för föreningen.

### *Grund för uttalanden*

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

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

### *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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *Revisorns ansvar*

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror

på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

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

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

### *Grund för uttalanden*

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

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

### *Styrelsens ansvar*

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

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

### **Revisorns ansvar**

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

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

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Stockholm den 24 april 2026

---

Petter Kindlund  
Auktoriserad revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

24.04.2026 15:19

**SENT BY OWNER:**

Petter Kindlund · 24.04.2026 15:18

**DOCUMENT ID:**

ByMoayYa-g

**ENVELOPE ID:**

rybi61K6-g-ByMoayYa-g

**DOCUMENT NAME:**

Revisionsberättelse 2025 Brf Årstaliden.pdf

3 pages

**SHA-512:**

4bf336148f5b080fc689428e402660c584c5e188d39e29  
64b8e0c704e02eed60cad202d52c2cd197e5587f80d40a  
24fe3e0c1adf8748948e98f5eae1ce4b3458

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHN PETTER KINDLUND	Signed	24.04.2026 15:19	eID	Swedish BankID (DOB: 1984/12/17)
petter.kindlund@mooresw eden.se	Authenticated	24.04.2026 15:18	Low	IP: 34.249.87.65

\* 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