



Välkommen till årsredovisningen för Brf Sliparen

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. 16

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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Lund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1955-12-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1959-04-15 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-12 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
Lund Solbacken 2	1970	Lund Kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

S&p Insurance Consulting AB

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1900.

Föreningen har 36 bostadsrätter om totalt 2 167 kvm och 3 lokaler om 67 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 234

Styrelsens sammansättning

Olof Ohlsson	Styrelseledamot
André Westerdahl	Styrelseledamot
Andreas Haglund	Styrelseledamot
Engla Wigg	Styrelseledamot
Josefin Elleström	Styrelseledamot
Anna-Carin Lund	Ordförande

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Karl-Philip Ingemar Lindahl Extern revisor Trygg brf revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi har övergått till ekonomisk förvaltning via SBC.

En ny tvättmaskin har köpts in till tvättstugan i 3D.

Styrelsen har anlitat en ny revisor.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-07-01 med 5%.

Övriga uppgifter

Vårt systematiska brandskyddsarbete fortskrider.

Arbete lades ner för att undersöka var framtida sopsortering kan vara.

Service utfördes på våra fönster.

Vi har lagt mycket kraft på att hitta en ny hyresgäst till den tomma lokalen.

Vi har lagt tid på att stärka gemenskapen i föreningen genom bland annat korvgrillning, trädgårdsdagar och Facebook-grupp.

Arbete har lagts på att skicka ut aktuell information till medlemmarna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 63 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 8. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 896 723	1 729 000	1 697 000	1 713 000
Resultat efter fin. poster	-75 480	-73 188	-33 804	80 000
Soliditet (%)	25	25	24	32
Yttre fond	703 867	543 034	543 034	-
Taxeringsvärde	52 611 000	46 505 000	46 505 000	23 548 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	405	729	700	680
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,4	98,2	96,8	98,9
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 890	4 992	4 633	3 574
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 743	4 468	4 147	3 199
Sparande / kvm totalyta, kr	116	72	66	110
Elkostnad / kvm totalyta, kr	37	40	43	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	212	148	161	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	58	30	44	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	304	195	223	231
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,96	4,51	-	-
Räntekänslighet (%)	12,07	6,9	6,6	5,3

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.

Uppllysning vid förlust

Förlusten beror på högre driftkostnader avsaknaden av hyresintäkter för bagerilokalen.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	1 300 000	-	-	1 300 000
Fond, yttre underhåll	543 034	-	160 833	703 867
Reservfond	6 100	-	-	6 100
Balanserat resultat	1 906 957	-73 188	-160 833	1 672 935
Årets resultat	-73 188	73 188	-75 480	-75 480
Eget kapital	3 682 902	0	-75 480	3 607 422

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 833 768
Årets resultat	-75 480
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-160 833
Totalt	1 597 456

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	48 750
Balanseras i ny räkning	1 646 206

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 896 723	1 752 255
Summa rörelseintäkter		1 896 723	1 752 255
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-1 148 276	-922 001
Övriga externa kostnader	8	-125 776	-99 619
Personalkostnader	9	-103 898	-99 983
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-278 460	-247 202
Summa rörelsekostnader		-1 656 411	-1 368 805
RÖRELSERESULTAT		240 312	383 450
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		654	14 168
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-316 446	-470 806
Summa finansiella poster		-315 792	-456 638
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-75 480	-73 188
ÅRETS RESULTAT		-75 480	-73 188

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	13 937 030	14 215 490
Summa materiella anläggningstillgångar		13 937 030	14 215 490
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		13 937 030	14 215 490
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		23 480	6 686
Övriga fordringar	12	3 713	439
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	43 510	5 510
Summa kortfristiga fordringar		70 703	12 635
Kassa och bank			
Kassa och bank		557 496	572 750
Summa kassa och bank		557 496	572 750
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		628 199	585 385
SUMMA TILLGÅNGAR		14 565 229	14 800 875

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 300 000	1 300 000
Fond för yttre underhåll		703 867	543 034
Reservfond		6 100	6 100
Summa bundet eget kapital		2 009 967	1 849 134
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 672 936	1 906 957
Årets resultat		-75 480	-73 188
Summa fritt eget kapital		1 597 456	1 833 769
SUMMA EGET KAPITAL		3 607 423	3 682 903
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	0	10 596 570
Summa långfristiga skulder		0	10 596 570
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	10 596 570	221 080
Leverantörsskulder		67 581	55 731
Skatteskulder		10 129	0
Övriga kortfristiga skulder		2 688	1 044
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	280 838	243 547
Summa kortfristiga skulder		10 957 806	521 402
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 565 229	14 800 875

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	240 312	383 450
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	278 460	247 202
	518 772	630 652
Erhållen ränta	654	14 168
Erlagd ränta	-316 446	-470 806
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	202 980	174 014
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-58 068	8 386
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	60 914	-1 339 028
Kassaflöde från den löpande verksamheten	205 826	-1 156 628
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-1 579 584
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-1 579 584
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	1 000 000
Amortering av lån	-221 080	-221 080
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-221 080	778 920
ÅRETS KASSAFLÖDE	-15 254	-1 957 292
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	572 750	2 530 042
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	557 496	572 750

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sliparen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 714 121	1 579 065
Hysesintäkter lokaler	126 917	144 338
Hysesintäkter garage	5 328	5 565
Påminnelseavgift	420	0
Pantsättningsavgift	2 352	0
Överlåtelseavgift	5 880	1 800
Administrativ avgift	1 568	0
Andrahandsuthyrning	40 137	21 487
Summa	1 896 723	1 752 255

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Städning enligt avtal	40 593	43 186
Städning utöver avtal	7 750	0
Brandskydd	1 244	0
Gårdkostnader	3 694	1 749
Sophantering	1 434	0
Serviceavtal	23 625	0
Förbrukningsmaterial	4 753	976
Summa	83 093	45 911

NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	67 956
Dörrar och lås/porttele	8 658	0
Värmeanläggning/undercentral	7 863	0
Elinstallationer	6 606	0
Mark/gård/utemiljö	0	363
Summa	23 127	68 319

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Installationer	0	1 579
Tvättstuga	48 750	0
Summa	48 750	1 579

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	80 442	86 754
Uppvärmning	473 444	320 818
Vatten	125 992	65 170
Sophämtning/renhållning	41 872	43 239
Summa	721 750	515 981

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	68 690	79 819
Skadedjursförsäkring	9 600	0
Kabel-TV	28 041	68 936
Bredband	83 458	71 280
Fastighetsskatt	78 174	70 176
Korr. fastighetsskatt	3 594	0
Summa	271 557	290 211

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	2 348	2 505
Inkassokostnader	1 947	0
Revisionsarvoden extern revisor	24 188	0
Revisionsarvoden internrevisor	1 000	0
Styrelseomkostnader	2 100	2 900
Fritids och trivselkostnader	1 703	280
Förvaltningsarvode enl avtal	56 421	60 254
Överlåtelsekostnad	10 290	0
Pantsättningskostnad	3 528	0
Övriga förvaltningsarvoden	5 850	0
Administration	5 275	21 027
Konsultkostnader	5 616	0
Bostadsrätterna Sverige	5 510	5 510
Övriga externa kostnader	0	94
Övriga externa kostnader ej avdragsgillt	0	7 050
Summa	125 776	99 619

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	58 800	52 500
Löner till kollektivanst	24 100	23 743
Bilersättning skattefri	650	0
SPP/tjänstepension/FORA	1 000	0
Arbetsgivaravgifter	19 105	23 740
Löneskatt	243	0
Summa	103 898	99 983

Anställda under året
Föreningen har haft 1 anställda

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	316 396	470 725
Dröjsmålsränta	48	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	2	81
Summa	316 446	470 806

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	15 087 215	13 507 631
Årets inköp	0	1 579 584
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	15 087 215	15 087 215
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-871 725	-624 523
Årets avskrivning	-278 460	-247 202
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 150 185	-871 725
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	13 937 030	14 215 490
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 163 978</i>	<i>1 163 978</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 231 000	23 548 000
Taxeringsvärde mark	20 380 000	22 957 000
Summa	52 611 000	46 505 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	315	287
Skattefordringar	0	152
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	3 398	0
Summa	3 713	439

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	10 877	0
Förutbet städ	3 125	0
Förutbet kabel-TV	10 839	0
Förutbet bredband	18 669	0
Övr förutb kostn uppl int	0	5 510
Summa	43 510	5 510

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Sparbanken Skåne	2026-03-31	2,70 %	1 000 000	1 000 000
Sparbanken Skåne	2026-03-30	2,70 %	3 340 000	3 420 000
Sparbanken Skåne	2026-03-31	2,70 %	2 916 570	2 977 650
Sparbanken Skåne	2026-03-30	2,70 %	3 340 000	3 420 000
Summa			10 596 570	10 817 650
Varav kortfristig del			10 596 570	221 080

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 491 170 kr.

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

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	1 733	0
Uppl kostn el	7 113	0
Uppl kostnad Värme	55 428	0
Uppl kostnad Extern revisor	21 000	0
Uppl kostn vatten	10 077	0
Uppl kostnad Sophämtning	3 496	0
Uppl kostnad arvoden	2 496	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	784	0
Förutbet hyror/avgifter	178 711	0
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	0	235 547
Övriga uppl kostn och förutb int	0	8 000
Summa	280 838	243 547

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	11 094 000	11 094 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-07.

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

Lund

Olof Ohlsson
Styrelseledamot

André Westerdahl
Styrelseledamot

Andreas Haglund
Styrelseledamot

Engla Wigg
Styrelseledamot

Josefin Elleström
Styrelseledamot

Anna-Carin Lund
Ordförande

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

Trygg brf revision
Karl-Philip Ingemar Lindahl
Extern revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

08.04.2026 21:57

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 08.04.2026 15:26

DOCUMENT ID:

SkMNjwAXnZx

ENVELOPE ID:

ByVjPRQnbg-SkMNjwAXnZx

DOCUMENT NAME:

Brf Sliparen, 745000-1347 - Årsredovisning 2025-12-31.
pdf

18 pages

SHA-512:

6e2150e014ce8a378526ed30596ca7bc8ce76b5fec797c
34469e2bb986290c35306fd0463d0200e3cb1f61bed4b2
15cb1c0c001b1d395952950f15cf67aea07f

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. Josefin Rosalita Margaret a Rangström Josefin@ellestrom.se	 Signed Authenticated	08.04.2026 15:44 08.04.2026 15:43	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.204.175
2. ANDRÉ LITTORIO WESTE RDAHL Westerdahl95@hotmail.c om	 Signed Authenticated	08.04.2026 15:46 08.04.2026 15:46	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.153.49
3. ENGLA WIGG Englasid@gmail.com	 Signed Authenticated	08.04.2026 15:49 08.04.2026 15:46	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.205.110
4. Andreas Jon Olof Haglund d andreas.haglund.sfs@gm ail.com	 Signed Authenticated	08.04.2026 15:59 08.04.2026 15:59	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.107.1
5. Johan Olof Ohlsson olfohn@gmail.com	 Signed Authenticated	08.04.2026 16:25 08.04.2026 16:13	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.207.102
6. Anna-Carin Maria Lund man.lund@gmail.com	 Signed Authenticated	08.04.2026 17:33 08.04.2026 17:32	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.5.46
7. KARL-PHILIP INGEMAR LI NDAHL karl-philip@tryggbrefvisio n.se	 Signed Authenticated	08.04.2026 21:57 08.04.2026 21:54	eID Low	Swedish BankID IP: 194.5.155.251

* 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 *Bostadsrättsföreningen Sliparen 745000-1347*

Rapport om årsredovisningen

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

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Detta kräver att jag planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

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 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Trygg BRF Revision i Norden AB

Karl-Philip Lindahl
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

08.04.2026 21:58

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 08.04.2026 15:26

DOCUMENT ID:

HJxViPRm3Wx

ENVELOPE ID:

SyXiw0Qh-g-HJxViPRm3Wx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Sliparen.pdf

2 pages

SHA-512:35a73eaa6e4512b822bf8fece55eea5d156fa558eb91ee
2b62705a31f6f38228053e1dc18fdc252c7f69bbb68de17
0516555f0e1465f8aa5ba3de87e9f4a300

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KARL-PHILIP INGEMAR LI NDAHL	Signed	08.04.2026 21:58	eID	Swedish BankID
karl-philip@tryggbrfrevisio n.se	Authenticated	08.04.2026 21:58	Low	IP: 194.5.155.251

* 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