Årsredovisning 2025

Brf Slöjdgården

745000-1107



H1uak41RWe-BygdT1VJCWe

Välkommen till årsredovisningen för Brf Slöjdgården

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
Förändringar i eget kapital ..... s. 5
Resultatdisposition ..... s. 5

Resultaträkning ..... **s. 6**

Balansräkning ..... **s. 7**

Kassaflödesanalys ..... **s. 9**

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

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

H1uak41RWe-BygdT1VJCWe

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Lund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1946-03-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1951-03-31 och nuvarande stadgar registrerades 2019-05-02 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
Papegojan 3		Lund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Söderberg & Partners

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1950.

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1 446 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 446 kvm.

Styrelsens sammansättning

Nils Gustav Emanuel Hedin	Ordförande
Erica Jaakkola	Styrelseledamot
Lina Pareigis	Styrelseledamot
Sven Lundahl	Styrelseledamot
Frida Nordin	Styrelsesuppleant
Magnus Hellberg	Styrelsesuppleant

Valberedning

Martin Nilsson

Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter tillsammans

Revisorer

Sandra Törnblad Auktoriserad revisor Dillon AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Avtal med leverantörer

Digital Tvätttidsbokning	bokatvättid.se
Ekonomisk Förvaltning	NABO
Hjärtstartare	Medigo
Kabel TV	Tele2
Teknisk Förvaltning, Trädgårdsskötsel samt städ av gemensamma utrymmen	Hagtorn
Värme - komfortavtal	Kraftringen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

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

Förändringar i avtal

Hagtorn tog över som ny teknisk förvaltare samt skötare av trädgård och städ från och med halvårsskiftet (1a juli).

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 40 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 37 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 413 927	1 345 393	1 135 322	-
Resultat efter fin. poster	292 883	-360 334	-10 706	-137 699
Soliditet (%)	0	0	0	-
Yttre fond	87 000	359 400	272 400	272 400
Taxeringsvärde	31 800 000	29 000 000	29 000 000	29 000 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	954	909	768	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,6	97,7	96,6	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 384	3 470	3 539	3 269
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 384	3 470	3 539	3 269
Sparande / kvm totalyta, kr	241	77	59	-28
Elkostnad / kvm totalyta, kr	27	26	34	20
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	224	220	193	252
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	65	46	36	36
Energikostnad / kvm totalyta, kr	315	292	262	308
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,20	4,22	3,05	-
Räntekänslighet (%)	3,55	3,82	4,61	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	263 784	-	-	263 784
Fond, yttre underhåll	359 400	-	-272 400	87 000
Reservfond	16 565	-	-	16 565
Balanserat resultat	-3 385 759	-360 334	272 400	-3 473 693
Årets resultat	-360 334	360 334	292 883	292 883
Eget kapital	**-3 106 344**	**0**	**292 883**	**-2 813 461**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 473 693
Årets resultat	292 883
Totalt	**-3 180 810**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	87 000
Balanseras i ny räkning	-3 267 810
	-3 180 810

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	1 413 927	1 345 393
Övriga rörelseintäkter	3	1	2
Summa rörelseintäkter		**1 413 928**	**1 345 395**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-803 251	-1 304 984
Övriga externa kostnader	9	-75 890	-67 067
Personalkostnader	10	-27 939	-24 311
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-55 488	-96 500
Summa rörelsekostnader		**-962 568**	**-1 492 862**
RÖRELSERESULTAT		**451 360**	**-147 467**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		229	1 116
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-158 706	-213 983
Summa finansiella poster		**-158 477**	**-212 867**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**292 883**	**-360 334**
ÅRETS RESULTAT		**292 883**	**-360 334**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	1 795 237	1 850 725
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**1 795 237**	**1 850 725**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**1 795 237**	**1 850 725**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		18 246	3 366
Övriga fordringar	14	437 345	169 893
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	49 011	88 621
Summa kortfristiga fordringar		**504 602**	**261 880**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**504 602**	**261 880**
SUMMA TILLGÅNGAR		**2 299 839**	**2 112 605**

H1uak41RWe-BygdT1VJCWe

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		263 784	263 784
Reservfond		16 565	16 565
Fond för yttre underhåll		87 000	359 400
Summa bundet eget kapital		**367 349**	**639 749**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 473 693	-3 385 759
Årets resultat		292 883	-360 334
Summa ansamlad förlust		**-3 180 810**	**-3 746 093**
SUMMA EGET KAPITAL		**-2 813 461**	**-3 106 344**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 656 783	0
Summa långfristiga skulder		**2 656 783**	**0**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 235 988	5 018 166
Leverantörsskulder		32 874	26 077
Skatteskulder		3 783	4 989
Övriga kortfristiga skulder		0	-3
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	183 872	169 720
Summa kortfristiga skulder		**2 456 517**	**5 218 949**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**2 299 839**	**2 112 605**

H1uak41RWe-BygdT1VJCWe

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**451 360**	**-147 467**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	55 488	96 500
	506 848	**-50 967**
Erhållen ränta	229	1 116
Erlagd ränta	-150 822	-213 983
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**356 255**	**-263 834**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	25 773	11 925
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	11 862	-30 614
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**393 890**	**-282 523**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-125 395	-98 724
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-125 395**	**-98 724**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**268 494**	**-381 247**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**166 674**	**547 921**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**435 169**	**166 674**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

H1uak41RWe-BygdT1VJCWe

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Slöjdgården 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.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	1,21 %
Yttertak	1,24 %
Fasader	9,93 %
Balkonger	1,24 %
Fönster	1,99 %
Stamledningar VA	1,99 %
Stamledningar Värme	2,48 %
Styr & övervakning	2,26 %
El	1,66 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

H1uak41RWe-BygdT1VJCWe

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 379 808	1 314 096
Hyresintäkter, p-platser	33 264	31 248
Övriga intäkter	855	49
Summa	**1 413 927**	**1 345 393**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	1	2
Summa	**1**	**2**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	21 624	25 554
Städning	32 609	35 356
Besiktning och service	13 024	4 145
Trädgårdsarbete	16 763	129
Övrigt	74 914	89 340
Snöskottning	0	110 515
Summa	**158 934**	**265 039**

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	260	4 033
Tvättstuga	3 400	15 092
VA	11 551	0
El	0	1 746
Fönster	6 825	13 164
Gård/markytor	0	19 406
Summa	**22 036**	**53 441**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Värme	0	375 750
Summa	**0**	**375 750**

H1uak41RWe-BygdT1VJCWe

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	38 541	37 933
Uppvärmning	323 233	318 252
Vatten	93 944	66 205
Sophämtning	26 200	33 951
Summa	**481 918**	**456 341**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	27 374	25 755
Kabel-TV	51 569	51 294
Arvode teknisk förvaltning	20 044	38 244
Fastighetsskatt	41 376	39 120
Summa	**140 363**	**154 413**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	24 448	16 322
Programvaror	2 688	897
Förbrukningsmaterial	189	1 721
Revisionsarvoden	14 813	14 375
Ekonomisk förvaltning	33 752	33 752
Summa	**75 890**	**67 067**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	20 500	18 500
Övriga personalkostnader	1 000	0
Sociala avgifter	6 439	5 811
Summa	**27 939**	**24 311**

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	158 596	213 879
Övriga räntekostnader	110	104
Summa	**158 706**	**213 983**

H1uak41RWe-BygdT1VJCWe

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	3 725 971	3 725 971
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**3 725 971**	**3 725 971**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 875 246	-1 800 726
Årets avskrivning	-55 488	-74 520
Utgående ackumulerad avskrivning	**-1 930 734**	**-1 875 246**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**1 795 237**	**1 850 725**
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 600 000	15 000 000
Taxeringsvärde mark	12 200 000	14 000 000
Summa	**31 800 000**	**29 000 000**

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	570 366	570 366
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**570 366**	**570 366**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-570 366	-548 386
Årets avskrivning	0	-21 980
Utgående ackumulerad avskrivning	**-570 366**	**-570 366**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**0**	**0**

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	2 171	3 219
Nabo Klientmedelskonto	270 950	165 616
Borgo	164 219	1 059
Summa	**437 340**	**169 893**

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 102	42 555
Fastighetsskötsel	0	6 637
Städning	0	9 266
El	6 849	0
Försäkringspremier	9 266	8 830
Kabel-TV	13 084	12 895
Förvaltning	10 710	8 438
Summa	**49 011**	**88 621**

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Sparbanken Skåne	2026-02-10	4,07 %	2 235 988	2 298 284
Sparbanken Skåne	2027-06-30	3,40 %	2 656 783	2 719 882
Summa			**4 892 771**	**5 018 166**
Varav kortfristig del			2 235 988	5 018 166

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 892 771 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 235	2 277
El	2 718	4 817
Vatten	7 841	5 502
Löner	30 000	30 000
Sociala avgifter	9 500	9 500
Förutbetalda avgifter/hyror	123 694	117 624
Summa	**175 988**	**169 720**

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	5 277 000	5 277 000

H1uak41RWe-BygdT1VJCWe

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-17.

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

Lund

Nils Gustav Emanuel Hedin
Ordförande

Erica Jaakkola
Styrelseledamot

Lina Pareigis
Styrelseledamot

Sven Lundahl
Styrelseledamot

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

Dillon AB
Sandra Törnblad
Auktoriserad revisor

H1uak41RWe-BygdT1VJCWe



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
04.05.2026 09:27

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering · 29.04.2026 09:14

DOCUMENT ID:
BygdT1VJCWe

ENVELOPE ID:
H1uak41RWe-BygdT1VJCWe

DOCUMENT NAME:
Brf Slöjdgården, 745000-1107 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
17 pages

SHA-512:
c667ed5a905c5c2d4d27ba5763a941a4e6dba7ecd59bdf26315a0c0275f6f4d02ddfa1fc34ced297d34f7b91716c2cef09f84efcd4320d535b8da9b1215c4106

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. **SVEN LUNDAHL**	**Signed**	**29.04.2026 11:03**	**eID**	**Swedish BankID**
sven.lundahl@lund.se	Authenticated	29.04.2026 09:14	Low	IP: 90.224.253.241
2. **Nils Gustav Emanuel Hedin**	**Signed**	**29.04.2026 11:25**	**eID**	**Swedish BankID**
gustav.hedin.2@gmail.com	Authenticated	29.04.2026 11:25	Low	IP: 213.67.129.32
3. **ERICA JAAKKOLA**	**Signed**	**30.04.2026 12:26**	**eID**	**Swedish BankID**
ericajaakkola@hotmail.com	Authenticated	29.04.2026 11:02	Low	IP: 188.150.69.155
4. **LINA PAREIGIS**	**Signed**	**30.04.2026 13:43**	**eID**	**Swedish BankID**
Lina.pareigis1@gmail.com	Authenticated	30.04.2026 13:42	Low	IP: 94.191.136.90
5. **SANDRA LINNEA TÖRNBLAD**	**Signed**	**04.05.2026 09:27**	**eID**	**Swedish BankID**
sandra.tornblad@dillon.se	Authenticated	04.05.2026 09:24	Low	IP: 94.255.220.106

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Slöjdgården
Org.nr 745000-1107

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Slöjdgården för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår 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.
Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden
Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Övriga Upplysningar
Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2024, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2025-04-22 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen.*

Revisorns ansvar
Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.
Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

SkMuTJNyA-I-SyM_pJ4JRZg

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden
Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Slöjdgården för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden
Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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
Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö den dag som framgår av min signatur.

Dillon AB

Sandra Törnblad
Auktoriserad revisor

SkMuTJNyA-I-SyM_pJ4JRZg

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
04.05.2026 09:27

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering · 29.04.2026 09:14

DOCUMENT ID:
SyM_pJ4JRZg

ENVELOPE ID:
SkMuTJNyA-l-SyM_pJ4JRZg

DOCUMENT NAME:
0 - Revisionsberättelse Brf Slöjdgården.pdf
2 pages

SHA-512:
3c4c88e74ae82e9459f599d54ce1ce8e280712651310ed
c3a5f677d021a93cd8a6111bd156386800ae6e45b2690
df36a8787c41be77dbd14367ccef9730fc0aa

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SANDRA LINNEA TÖRNBLAD	Signed	04.05.2026 09:27	eID	Swedish BankID
sandra.tornblad@dillon.se	Authenticated	04.05.2026 09:24	Low	IP: 94.255.220.106

* 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