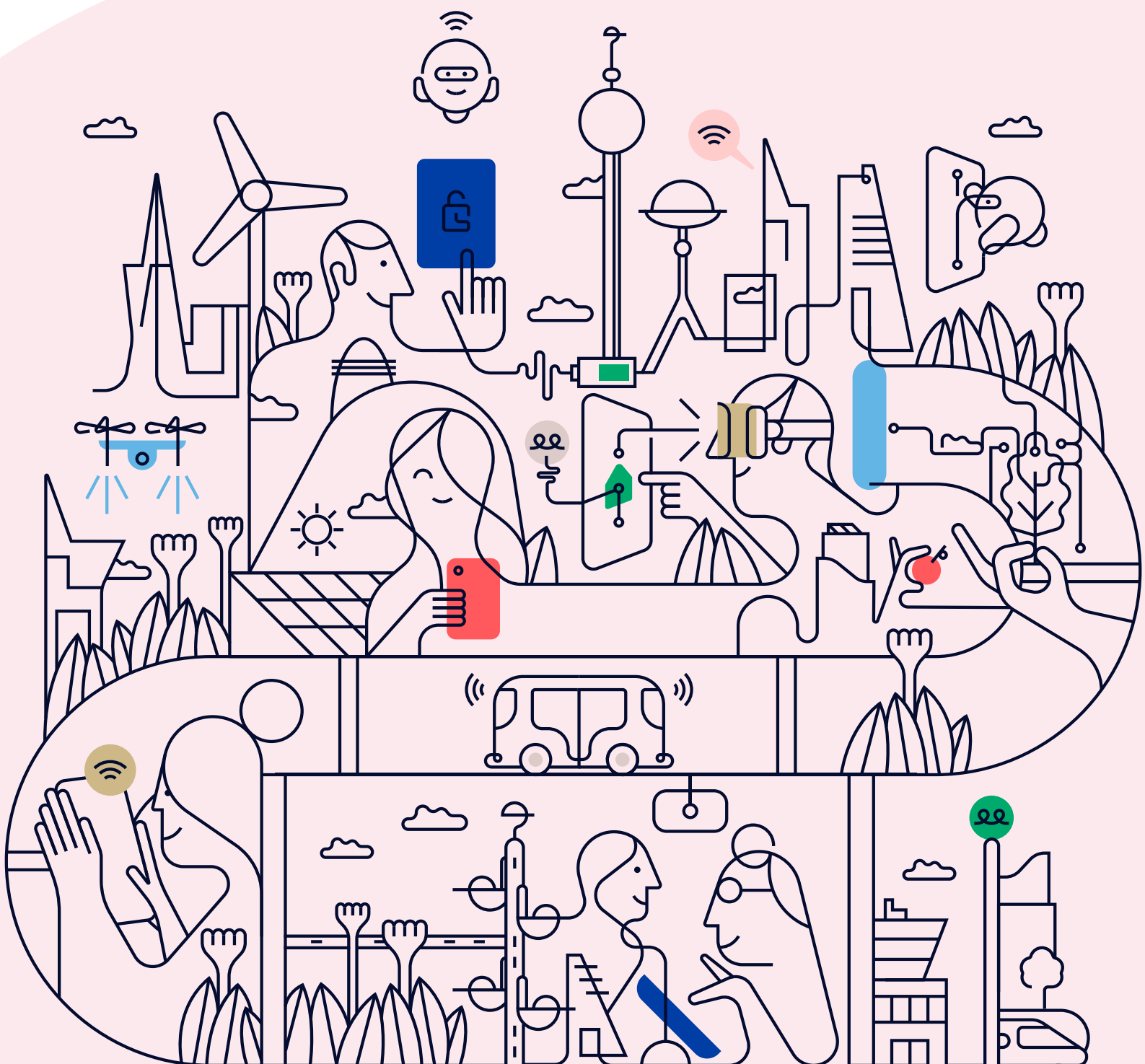




Välkommen till årsredovisningen för Brf Finnberget Sicklaön 37:24

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. 6
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 8
Resultaträkning	s. 9
Balansräkning	s. 10
Kassaflödesanalys	s. 12
Noter	s. 13
Underskrifter	s. 22

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler till nyttjande åt medlemmarna utan begränsning i tiden. Föreningen har sitt säte i Nacka.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-01-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-11-20 och nuvarande stadgar registrerades 2025-10-01 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad för uthyrning av lokaler, uthyrning av garage- och parkeringsplatser till externa hyresgäster, IMD och solel.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SICKLAÖN 37:24 (Finnbergsvägen 2-60)	2003	NACKA

Marken innehåller med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Gallagher/If Skadeförsäkring

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1948-1956 och består av 6 flerbostadshus.

Värdeåret är 1991.

Föreningen har 7 hyreslägenheter om 428 kvm och 223 bostadsrätter om 13 451 kvm, totalt 13 879 kvm, 3 lokaler om 126 kvm samt övrig lokalyta om 318 kvm. Byggnadernas totalyta är 14 323 kvm.

Föreningen kommer under 2026 att sälja lokalyta på Fbv 40 om totalt 53 kvm (ingår i pågående lokalprojekt) för att byggas om och ombildas till två bostadsrättslägenheter.

Styrelsens sammansättning

Henning Muller	Ordförande
Linn Neij	Vice Ordförande
Hans Krister Moreau	Styrelseledamot
Stefan Krämer	Styrelseledamot
Dick Flink	Styrelseledamot
Ann-Charlotte Poulsen	Suppleant

Valberedning

Lisa Ahlström
Marko Klemetti

Firmateckning

Firman tecknas av två ledamöter i förening

Revisorer

Helena Westerling Internrevisor
Joakim Häll Revisor Kungsbron Borevision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-22.

Extra föreningsstämma hölls 2025-11-28. Avyttring av berggrummysa.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Byte av expansionskärl i driftcentral på Fbv 3
Stambyte bottenplattor Fbv 3, 22 och 40

2025 ● Utredning av avluftningsrör och åtgärder

Planerade underhåll

2026 ● Åtgärder fuktskador och dränering, Fbv 3 & 40
Pumpgropsåtgärder Varvsgården (Fbv 42-52) & Nybygget (Fbv 54-60)
Åtgärder efter radonmätning

2027-2028 ● Påbörja fasadprojekt

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Snöröjning	Kungsholms Fastighetsservice AB
Systematiskt brandskyddsarbete	Brandsäkra AB
Teknisk förvaltning/ Fastighetsskötsel	Fastighetsägarna Service AB
Trädgårdsskötsel	Hemfrid AB
Utryckning/ störningar	Svenska Störningsjouren AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Föreningen är medlem i Kvarnholmsvägens SFF, med en andel på 45%.

Samfälligheten förvaltar Kvarnholmsvägens SFF org nr 717916-0150. Gemensamhetsanläggning för anordningar för vattenförsörjning och reparationer samt underhåll till Brf Finnberget tillsammans med 9 andra fastighetsägare.

Övrig verksamhetsinformation

- Föreningens medlemmar röstade på extrastämma den 28 november 2025 nej till att avyttra bergrumssyta till KUAB.
- Underhållsprojektet som avser föreningens avluftningsrör avslutades med ett gott resultat och inom ramen för den fastställda budgeten.
- En teknisk genomgång av föreningens 6 hissar och schakt genomfördes samt att ett avtal tecknades med en ny leverantör som tillhandahåller jourtelefon 24/7.
- En besiktning genomfördes av föreningens lekplatser med godkänt resultat och i enlighet med Nacka kommuns krav.
- Ett radonprojekt (mätning och åtgärder) startades under ledning av Fastighetsägarna och pågår fortsatt.
- En statusbesiktning av föreningens yttertak på Varvsgården (Fbv 42-52), Lilla gården (Fbv 22-40) och Stora gården (Fbv 4-20) genomfördes under ledning av Fastighetsägarna.
- En genomgång genomfördes av samtliga undercentraler under ledning av Fastighetsägarna.
- Avslutande åtgärder inom ramen för Obligatorisk Ventilations Kontroll (OVK) redovisade till Nacka Kommun.
- Ett värme- och energiprojekt initierades under ledning av Fastighetsägarna.
- En uppdatering av underhållsplanen i webbapplikationen Planima genomfördes i enlighet med nya regler för K3 (regelverk för årsredovisning). I projektet ingick att föreningens ekonomiska förvaltare, SBC, uppdaterade leveransen i enlighet med de riktlinjer som övergång från K2 till K3 för med sig. Föreningens ekonomiska förvaltare, SBC, och föreningens externa revisor, Kungsbron Revision samverkade för att slutföra uppdraget.
- En första uppdatering av bokningssystem på hemsidan för gemensamhetslokalen på Fbv 3 & övernattningslägenheten på Fbv 40 genomfördes.
- Gemensamhetslokalen på Fbv 3 tillfördes elektronisk utrustning och viss ny inredning.
- Tävlingar utlystes om föreningslogotyp, namn på nya gemensamhetslokalen på Fbv 3 och områdesfoton.
- Föreningens solcellsanläggning har under 2025 producerat 40 109 kWh och den har sedan start producerat ca 246 009 kWh.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

- Från och med den 1 maj 2025 höjdes månadsavgiften med 9 % och även avgifterna för p-platser och garagelängan. För p-garaget hos Saltsjöhöjden blev höjningen 100 kr/månad.
- Skatteverkets beslut om att lagstadgad moms om 25% tillkommer på de garage- och parkeringsplatser som medlemmar hyr av föreningen börjar gälla från och med 2027-04-01. Detta beslut blev framskjutet från 2026-10-01 till 2027-04-01 då regeringen beslutat att en utredning ska göras i frågan.
- Inga nya lån har tagits upp under 2025 (senast föreningen tog upp ett nytt lån var år 2015).
- Två av föreningens lån lades om under året vilket medförde ökade räntekostnader.
- Föreningens ekonomiska förvaltare SBC, genomförde byte av regelverk för årsredovisning från K2 till K3.
- En av föreningens hyresrätter på Fbv 32, 1 tr, 58 kvm såldes av mäklare Tarja Radencrantz, Svenska Hem för 3 600 000 kr.
- Tre lokalytor på Fbv 3 och 22 såldes genom mäklare Tarja Radencrantz, Svenska Hem, till Gleipnergruppen: 132 kvm boa + 12 kvm bia = totalt 144 kvm, köpeskilling 2 534 400 kr. Ytterligare 53 kvm lokalyta på Fbv 40 ska säljas 2026 inom ramen för projektet och i enlighet med tidigare årsstämmobeslut. Dessa försäljningar innebär inte att föreningen redovisar en vinst för dem på resultaträkningen, utan de redovisas i sin helhet på balansräkningen under *Eget kapital* och som inbetalningar på föreningens bankkonto.
- SBC:s jurist anlitas för beräkning av andelstal till de nya bostadsrättslägenheterna på Fbv 3 och 22.

Förändringar i avtal

- Avtalet med Hållbar Fastighetstjänst AB (fastighetsskötsel) löpte ut den 31 mars 2025 och ersattes av Fastighetsägarna Service AB enligt genomförd upphandling.
- Föreningen ingick avtal om hiss-service med ALT Hiss Stockholm AB och avslutade avtal med Kone hissar AB och Plåtlådan AB.
- Avtal om snöröjning ingicks tillsammans med Brf Saltsjöhöjden, ny leverantör är Kungsholms Fastighetsservice AB.

Övriga uppgifter

- Den 27 mars tackades Janne på Hållbar Fastighetstjänst av efter över 20 år i föreningens tjänst.
- Introduktionsmöten genomfördes med nya fastighetsskötaren och den tekniska förvaltaren under april månad.
- Den 15 maj genomfördes ett ekonomimöte på Fbv 3 / digitalt med föreningens ekonomiska förvaltare, Johanne Alm, från SBC.
- Vårfixardag den 18 maj.
- Höstfixardag den 19 oktober.
- Glöggmingel i nya gemensamhetslokalen den 11 december.
- Föreningen fick ett nytt postnummer 131 76.
- En lyktstolpe utanför Fbv 40 välte sannolikt pga lyktstolpens ålder och att galvaniseringen frätts bort av urin från hundar.
- Gleipnergruppen visade och sålde två av sina nybyggda lägenheter på Fbv 3 och 22: 2:an om 43 kvm sålde Gleipnergruppen för 2 300 000 kr och 2:an om 21 kvm + 12 kvm biyta sålde de för 2 250 000 kr.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 295 st. Tillkommande medlemmar under året var 32 och avgående medlemmar under året var 31. Vid räkenskapsårets slut fanns det 296 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 20 överlåtelser och 4 nyupplåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	13 990 143	13 107 971	12 123 930	11 492 843
Resultat efter fin. poster	-4 808 071	-3 387 838	-5 230 029	-9 092 996
Soliditet (%)	70	70	70	70
Yttre fond	2 617 865	1 975 000	1 975 006	1 983 043
Taxeringsvärde	401 370 000	389 127 000	389 127 000	389 127 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	880	825	741	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84,3	82,8	79,5	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 381	4 437	4 437	4 634
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 114	4 114	4 114	4 128
Sparande / kvm totalyta, kr	-33	-13	-65	-11
Elkostnad / kvm totalyta, kr	94	97	87	98
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	178	190	147	148
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	272	287	234	247
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,16	2,53	1,13	-
Räntekänslighet (%)	4,98	5,38	5,99	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 586 550 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

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

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

Upplysning vid förlust

De kostnadsökningar som observerats i samhället har även under 2025 påverkat föreningens ekonomi och bidragit till årets negativa resultat.

Under året har föreningen haft ökade räntekostnader i samband med omläggning av lån, samt kostnader kopplade till flera pågående projekt, däribland nya gemensamhetslokalen på Fbv 3, avluftningsrör och ombildning av lokaler till bostadsrätter.

Tre av fem lokalytor har avyttrats under 2025, medan återstående två planeras att säljas under 2026, varför delar av intäkterna från försäljningen tillfaller föreningen först då.

Övergången till K3 innebär en högre årlig avskrivningskostnad som negativt påverkar redovisat resultat på resultaträkningen.

För att stärka föreningens intäkter genomfördes en avgiftshöjning om 9 % från och med den 1 maj 2025.

Styrelsen arbetar löpande med att säkerställa en långsiktigt hållbar ekonomi genom uppdaterad underhållsplan samt fortsatt fokus på kostnadskontroll och effektiv upphandling av leverantörer.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	139 139 797	-	1 645 731	140 785 528
Upplåtelseavgifter	49 850 899	-	4 488 669	54 339 568
Kapitaltillskott	2 202 325	-	-	2 202 325
Fond, yttre underhåll	1 975 000	-1 332 135	1 975 000	2 617 865
Balkongfond	2 225 581	-	223 274	2 448 855
Balanserat resultat	-48 448 165	-2 055 703	-1 975 000	-52 478 868
Årets resultat	-3 387 838	3 387 838	-4 808 071	-4 808 071
Eget kapital	143 557 599	0	1 549 603	145 107 201

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-50 503 868
Årets resultat	-4 808 071
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 975 000
Totalt	-57 286 939

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	768 354
Balanseras i ny räkning	-56 518 585

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	13 990 144	13 107 971
Övriga rörelseintäkter	3	48 427	117 687
Summa rörelseintäkter		14 038 571	13 225 658
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-11 086 210	-11 563 603
Övriga externa kostnader	9	-1 985 089	-1 426 407
Personalkostnader	10	-421 399	-353 449
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 565 575	-1 873 500
Summa rörelsekostnader		-17 058 273	-15 216 959
RÖRELSERESULTAT		-3 019 702	-1 991 300
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		75 047	92 329
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 863 416	-1 488 867
Summa finansiella poster		-1 788 369	-1 396 538
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-4 808 071	-3 387 838
ÅRETS RESULTAT		-4 808 071	-3 387 838

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 20	195 493 524	194 187 206
Markanläggningar	13	0	2 869
Maskiner och inventarier	14	0	0
Pågående projekt	15	32 813	0
Summa materiella anläggningstillgångar		195 526 337	194 190 074
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		195 526 337	194 190 074
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		102 180	142 519
Övriga fordringar	16	98 533	163 114
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	367 347	590 565
Summa kortfristiga fordringar		568 060	896 197
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 227 328	3 152 145
SBC klientmedel i SHB		4 430 254	6 758 845
Summa kassa och bank		10 657 582	9 910 990
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		11 225 643	10 807 187
SUMMA TILLGÅNGAR		206 751 979	204 997 262

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		197 327 421	191 193 021
Fond för yttre underhåll		2 617 865	1 975 000
Balkongfond		2 448 855	2 225 581
Summa bundet eget kapital		202 394 141	195 393 602
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-52 478 868	-48 448 165
Årets resultat		-4 808 071	-3 387 838
Summa ansamlad förlust		-57 286 939	-51 836 003
SUMMA EGET KAPITAL		145 107 201	143 557 599
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	6 362 725	6 362 725
Summa långfristiga skulder		6 362 725	6 362 725
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	52 559 631	52 559 631
Leverantörsskulder		709 247	744 736
Skatteskulder		59 776	17 732
Övriga kortfristiga skulder		55 003	65 221
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	1 898 396	1 689 618
Summa kortfristiga skulder		55 282 053	55 076 938
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		206 751 979	204 997 262

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-3 019 702	-1 991 300
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	3 565 575	1 873 500
	545 873	-117 800
Erhållen ränta	75 047	92 329
Erlagd ränta	-1 814 245	-1 462 523
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 193 326	-1 487 994
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	328 137	-522 018
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	155 944	-56 912
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-709 245	-2 066 924
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-4 901 837	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-4 901 837	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	6 357 674	217 854
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	6 357 674	217 854
ÅRETS KASSAFLÖDE	746 592	-1 849 070
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	9 910 990	11 760 060
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	10 657 582	9 910 990

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Finnberget Sicklaön 37:24 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.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, fondavsättningar, 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	1,03 -29,17 %
---------	---------------

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	10 572 744	9 703 880
Årsavgifter lokaler	7 560	7 560
Hysesintäkter bostäder	610 884	671 093
Hysesintäkter lokaler	51 937	117 544
Hysesintäkter lokaler, moms	47 975	57 749
Hysesintäkter garage	396 102	372 618
Hysesintäkter p-plats	693 184	641 114
Hysesintäkter p-plats, moms	10 560	7 920
Hysesintäkter förråd	73 432	78 466
Hysesintäkter förråd, moms	5 100	5 100
Bredband	458 633	459 144
Intäkt parkeringsbolag, moms	88 137	66 750
IntäktParkeringsbolag	5 380	960
El	2 400	2 400
El, moms	606 152	548 738
Elintäkter laddstolpe moms	46 452	10 521
Intäkter solex, moms	2 514	2 668
Övernattnings-/gästlägenhet	17 150	46 700
Påminnelseavgift	2 100	2 640
Dröjsmålsränta	376	1 053
Pantsättningsavgift	18 816	49 374
Överlåtelseavgift	33 810	61 960
Administrativ avgift, moms	49	49
Administrativ avgift	9 212	3 871
Andrahandsuthyrning	20 066	18 527
Vidarefakturerade kostnader	4 422	117 220
Vidarefakturerade kostnader, moms	204 992	52 353
Öres- och kronutjämnning	5	-0
Summa	13 990 144	13 107 971

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga erhållna bidrag	44 174	0
Övriga intäkter	4 253	16 602
Försäkringsersättning	0	101 085
Summa	48 427	117 687

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	806 605	1 092 893
Fastighetsskötsel utöver avtal	54 199	76 372
Fastighetsskötsel gård enl avtal	344 441	241 447
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	107 070	22 144
Larm och bevakning	9 946	13 157
Städning enligt avtal	397 008	382 010
Städning utöver avtal	12 059	4 782
Besiktningar	1 864	0
Hissbesiktning	14 922	33 844
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	13 359	10 950
Brandskydd	101 050	97 412
Myndighetstillsyn	122 930	0
Gårdkostnader	51 009	28 686
Gemensamma utrymmen	9 159	4 900
Sophantering	14 626	13 704
Garage/parkering	124 136	146 502
Snöröjning/sandning	107 158	173 778
Serviceavtal	80 794	72 004
Serviceavtal, hissar	30 766	0
Förbrukningsmaterial	48 496	120 457
Summa	2 451 598	2 535 042

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Bostadsrättslägenheter	0	9 493
Tvättstuga	100 630	116 285
Trapphus/port/entr	35 204	44 512
Källarutrymmen	2 219	0
Sophantering/återvinning	665	15 144
Dörrar och lås/porttele	51 820	28 875
Övriga gemensamma utrymmen	1 330	0
VVS	100 739	116 692
Värmeanläggning/undercentral	1 406	83 747
Ventilation	10 843	60 000
Elinstallationer	69 579	94 661
Tele/TV/bredband/porttelefon	3 478	3 326
Hissar	33 301	0
Tak	47 827	20 378
Fasader	0	21 781
Fönster	5 063	4 106
Balkonger/altaner	2 813	6 844
Mark/gård/utemiljö	60 054	33 353
Garage/parkering	21 897	17 453
Vattenskada	189 267	338 309
Skador/klotter/skadegörelse	34 591	4 929
Summa	772 724	1 019 887

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Dörrar och lås	141 290	0
Gemensamma utrymmen	0	70 892
VVS	66 370	1 198 292
Ventilation	488 618	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	51 576
Fönster	72 076	0
Balkonger/altaner	0	11 375
Summa	768 354	1 332 135

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Ei	1 347 789	1 384 065
Uppvärmning	2 543 433	2 728 088
Sophämtning/renhållning	501 677	492 987
Grovsopor	7 137	11 526
Summa	4 400 036	4 616 667

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	177 798	123 480
Kabel-TV	118 757	130 252
Bredband	436 385	304 426
Samfällighetsavgifter	1 517 234	1 146 272
Fastighetsskatt	443 324	401 280
Korr. fastighetsskatt	0	-45 839
Summa	2 693 498	2 059 872

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	10 328	11 804
Tele- och datakommunikation	9 771	15 001
Juridiska åtgärder	644 466	511 696
Inkassokostnader	11 126	25 583
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	148	74
Revisionsarvoden extern revisor	37 000	34 980
Styrelseomkostnader	22 121	12 208
Fritids och trivselkostnader	7 931	496
Föreningskostnader	77 576	40 592
Förvaltningsarvode enl avtal	352 733	338 264
Överlåtelsekostnad	43 218	62 186
Pantsättningskostnad	28 225	39 559
Övriga förvaltningsarvoden	28 025	0
Korttidsinventarier	60 678	5 038
Administration	37 788	45 891
Konsultkostnader	605 581	275 967
Vidarefakturerade kostnader	1 220	0
Föreningsavgifter	7 155	7 069
Summa	1 985 089	1 426 407

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	299 564	276 456
Övriga arvoden	46 900	10 500
Arbetsgivaravgifter	74 935	66 493
Summa	421 399	353 449

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	1 863 695	1 488 298
Dröjsmålsränta	-266	556
Kostnadsränta skatter och avgifter	-13	13
Summa	1 863 416	1 488 867

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	215 599 204	215 599 204
Årets inköp	4 869 024	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	220 468 228	215 599 204
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-21 411 998	-19 552 790
Årets avskrivning	-3 562 706	-1 859 208
Utgående ackumulerad avskrivning	-24 974 704	-21 411 998
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	195 493 524	194 187 206
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>43 998 912</i>	<i>43 998 912</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	241 825 000	208 700 000
Taxeringsvärde mark	159 545 000	180 427 000
Summa	401 370 000	389 127 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	285 944	285 944
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	285 944	285 944
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-283 075	-268 783
Årets avskrivning	-2 869	-14 292
Utgående ackumulerad avskrivning	-285 944	-283 075
Utgående restvärde enligt plan	0	2 869

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 706 019	1 706 019
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 706 019	1 706 019
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 706 019	-1 706 019
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 706 019	-1 706 019
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 15, PÅGÅENDE OM- OCH TILLBYGGNAD

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	0	0
Årets investeringar	32 813	0
Omfört till Byggnad	0	0
Summa pågående arbeten	32 813	0

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	33 319	27 988
Momsavräkning	0	125 000
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	21 040	7 988
Övriga kortfristiga fordringar	44 174	2 138
Summa	98 533	163 114

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	153 366	448 289
Förutbet försäkringspremier	45 541	41 160
Förutbet kabel-TV	16 054	0
Förutbet bredband	103 885	99 210
Upplupna intäkter	48 501	1 906
Summa	367 347	590 565

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Nordea	2028-06-21	2,69 %	24 393 198	24 393 198
Nordea	2027-11-17	2,66 %	8 585 729	8 585 729
Nordea	2025-03-17	1,52 %		19 580 704
Nordea	2026-03-13	3,91 %	6 362 725	6 362 725
Nordea	2027-03-17	2,97 %	19 580 704	
Summa			58 922 356	58 922 356
Varav kortfristig del			52 559 631	52 559 631

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 58 922 356 kr.

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

NOT 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	3 199	41 943
Uppl kostnad fastighetsskötsel entreprenad	39 881	59 970
Uppl kostnad el	137 627	79 904
Uppl kostnad värme	343 243	320 865
Uppl kostnad kabel-TV	13 200	0
Uppl kostnad räntor	141 864	92 693
Uppl kostnad sophämtning	32 331	5 845
Förutbet hyror/avgifter	1 187 051	1 086 331
Tillgodon hyror/avgifter	0	2 067
Summa	1 898 396	1 689 618

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	103 800 000	103 800 000

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

- Projekt påbörjades avseende att bygga badrum och en avskiljande vägg i övernattningslägenheten på Fbv 40. En fuktskada upptäcktes i väggen på Fbv 40 vilken får konsekvenser för både övernattningslägenheten och lokalen intill som ska byggas om till lägenheter. Åtgärdas våren 2026.
- Resultat från radonmätningen är levererat och radonprojektet fortsätter med åtgärder under ledning av Fastighetsägarna.
- Planering inför fasadprojekt, återstående huskroppar (Stora gården, Lilla gården, Varvsgården).
- Planering av åtgärder inom ramen för värme- och energiprojektet. Gleipnergruppen sålde en av sina nybyggda lägenheter på Fbv 22, en 3:a om 53 kvm + biarea 9 kvm, för 3 680 000 kr genom Skandiamäklarna.
- Resultat från omröstning om logotyp och namn till gemensamhetslokalen på Fbv 3 resulterade i att föreningen behåller sin befintliga logotyp och att gemensamhetslokalen på Fbv 3 får namnet "Finnstugan".

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-05.

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

Nacka

Dick Flink
Styrelseledamot

Hans Krister Moreau
Styrelseledamot

Henning Muller
Ordförande

Linn Neij
Vice Ordförande

Stefan Krämer
Styrelseledamot

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

Kungsbron Borevision AB
Joakim Häll
Revisor

Helena Westerling
Internrevisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

06.05.2026 19:26

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 05.05.2026 13:01

DOCUMENT ID:

SkVMRHPCbl

ENVELOPE ID:

SygmzRrDAZg-SkVMRHPCbl

DOCUMENT NAME:

Brf Finnberget Sicklaön 37:24, 769606-5841 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

24 pages

SHA-512:

bef7695396951b9c7f17fa4e8a1217b552bc862b9e2a2bdc4cacb34834478b563e934dec9a8eb5836699368012a691d19abfd6610cbd48aad643c06f040a18f3

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. KRISTER MOREAU christermoreau@gmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2026 13:22 05.05.2026 13:21	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.128.25
2. Linn Kristina Neij nejj@hotmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2026 14:19 05.05.2026 14:09	eID Low	Swedish BankID IP: 90.225.230.92
3. Dick Flink flinken@live.se	 Signed Authenticated	05.05.2026 14:26 05.05.2026 14:20	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.222.78
4. HENNING MÜLLER 1henning.muller@gmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2026 14:34 05.05.2026 14:33	eID Low	Swedish BankID IP: 83.252.248.128
5. Stefan Krämer stefan.kraemer@me.com	 Signed Authenticated	06.05.2026 11:54 06.05.2026 11:52	eID Low	Swedish BankID IP: 193.44.5.230
6. HELENA WESTERLING helenawesterling@gmail.com	 Signed Authenticated	06.05.2026 13:22 06.05.2026 13:20	eID Low	Swedish BankID IP: 81.232.61.118
7. Joakim Rickard Häll joakim.hall@kungsbronbo-revision.se	 Signed Authenticated	06.05.2026 19:26 06.05.2026 19:26	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.207.143

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Finnberget Sicklaön 37:24, org.nr. 769606-5841

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Finnberget Sicklaön 37:24 för räkenskapsåret 2025.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA för LCE och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA för LCE använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Finnberget Sicklaön 37:24 för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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.

Övrig upplysning

Vald internervisor var styrelsesuppleant fram till den ordinarie föreningsstämman 2025. Detta förhållande innebär att undertecknad revisor avlämnar egen revisionsberättelse.

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

Digitalt signerad av

Joakim Häll
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

06.05.2026 19:27

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 05.05.2026 13:01

DOCUMENT ID:

H1xVMCSwCZx

ENVELOPE ID:

SJQfRrPRWe-H1xVMCSwCZx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse med logga.pdf

2 pages

SHA-512:

a730f159f5128e3a0763453b7879ec143ba086215ed4dd
f61f4fbe4186def4c532da3bba80cd8547640b786f0b9d4
fa4fd3f2ef9739b26448325e8c1d8939062

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Joakim Rickard Häll	Signed	06.05.2026 19:27	eID	Swedish BankID
joakim.hall@kungsbronbo revision.se	Authenticated	06.05.2026 19:26	Low	IP: 90.129.207.143

* 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 2025 – 05-22 -- 12-31

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Finnberget Sicklaön 37:24, org.nr 769606–5841.

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision för Brf Finnberget för perioden 2025-05-22 – -12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätthålla en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.

Styrelsen har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande vinst eller förlust.

Styrelsen har ansvaret för förvaltningen för Brf Finnberget.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Granskning har utförts enligt god redovisningssed. Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalande

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Finnbergets 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 stämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Jag tillstyrker att stämman beslutar i enlighet med styrelsens förslag till disposition av årets resultat.

Jag tillstyrker att stämman beviljar Brf Finnbergets styrelseledamöter ansvarsfrihet för den tid min revision avser.

Nacka maj 2026

Helena Westerling
Internrevisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

06.05.2026 13:19

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 05.05.2026 13:01

DOCUMENT ID:

B1EfABDAbg

ENVELOPE ID:

B1-XfAHwAbl-B1EfABDAbg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2025.pdf

1 page

SHA-512:

6fe575e5b24ce86a534f55504b717d0edf6b80e81d3ed0
76a6139896a1089aa383fccf54584263f02928a01005c9
8484a5229a9802f2ad07514ce706fcccc855

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HELENA WESTERLING	Signed	06.05.2026 13:19	eID	Swedish BankID
helenawesterling@gmail.com	Authenticated	06.05.2026 13:18	Low	IP: 81.232.61.118

* 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