

Årsredovisning 2025

Brf Borren 42

716418-7960



Välkommen till årsredovisningen för Brf Borren 42

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. 4
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. 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

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1984-09-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2020-10-05 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
Borren 42	1935	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Stockholm

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1935.

Föreningen har 47 bostadsrätter om totalt 2 063 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 063 kvm.

Styrelsens sammansättning

Arpad Földessy	Ordförande
Maria Otterbeck	Styrelseledamot
Mikael Berglind	Styrelseledamot
Nelly Bachner	Styrelseledamot
Sigrid Agneta Steier Ekelund	Styrelseledamot
Linda Silverberg	Suppleant
Lukas Andren	Suppleant

Valberedning

Per Lind och Patrik Bergström

Firmateckning

Två styrelseledamöter i förening

Revisorer

Susanne Lindström Extern revisor
Michael Westin Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 1996 ● Stamrenovering
- 2005 ● Fasadrenovering
- 2014 ● Nytt yttertak
- 2019 ● Start fönsterrenovering
- 2022 ● Pump och ställdon till fjärrvärmens undercentral
- 2024 ● Fortsatt fönsterrenovering och målning av trapphuset
- 2025 ● Fönsterrenoveringen avslutas

Planerade underhåll

- 2026 ● Översyn av takfläkten

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo
Fjärrvärme teknisk kontroll Fastighetsägarna

Övrig verksamhetsinformation

Under verksamhetsåret flyttade två styrelsemedlemmar, Isabelle Nilsson och Nelly Bachner under november månad. Samt den internt vald revisor Michael Westin i december månad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har inte höjt avgifterna eller tagit lån under verksamhetsåret, trots att fönsterrenoveringen slutförts och ökande kostnader för fjärrvärme. Likviditeten är god. Avgifterna planeras inte att höjas de närmaste åren.

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

Sedan några år tillbaka har vi aktiv förvaltning av fastigheten. Medlemmar deltar i ett antal arbetsgrupper, vilket bidrar till att hålla tillbaka avgiftshöjningar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 62 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 17. Vid räkenskapsårets slut fanns det 54 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 690 247	1 689 615	1 538 033	1 433 076
Resultat efter fin. poster	193 895	66 864	108 080	-249 794
Soliditet (%)	88	87	85	86
Yttre fond	2 862 758	2 579 913	2 168 443	1 756 973
Taxeringsvärde	91 000 000	91 000 000	91 000 000	91 000 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	810	810	739	686
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,6	97,5	82,3	87,3
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	549	564	578	653
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	549	564	578	653
Sparande / kvm totalyta, kr	235	221	176	18
Elkostnad / kvm totalyta, kr	28	24	30	33
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	212	216	197	179
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	53	53	30	31
Energikostnad / kvm totalyta, kr	293	292	258	242
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,63	5,43	2,93	1,93
Räntekänslighet (%)	0,68	0,70	0,78	0,95

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		2025-12-31
		FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	
Insatser	4 933 037	-	-	4 933 037
Upplåtelseavgifter	5 314 879	-	-	5 314 879
Fond, yttre underhåll	2 579 913	-	282 845	2 862 758
Balanserat resultat	-2 152 183	66 864	-282 845	-2 368 164
Årets resultat	66 864	-66 864	193 895	193 895
Eget kapital	10 742 510	0	193 895	10 936 404

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-2 368 164
Årets resultat	193 895
Totalt	-2 174 270
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	411 470
Att från yttre fond i anspråk ta	-40 919
Balanseras i ny räkning	-2 544 821
	-2 174 270

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	1 690 247	1 689 615
Övriga rörelseintäkter	3	74 984	23 799
Summa rörelseintäkter		1 765 231	1 713 414
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 064 619	-1 096 131
Övriga externa kostnader	9	-121 301	-146 591
Personalkostnader	10	-87 872	-87 872
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-249 642	-260 333
Summa rörelsekostnader		-1 523 434	-1 590 927
RÖRELSERESULTAT		241 797	122 487
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 206	8 382
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-53 108	-64 005
Summa finansiella poster		-47 902	-55 623
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		193 895	66 864
ÅRETS RESULTAT		193 895	66 864

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 20	11 618 326	10 840 352
Markanläggningar	13	73 380	82 560
Maskiner och inventarier	14	0	5 934
Pågående projekt	15	0	438 751
Summa materiella anläggningstillgångar		11 691 706	11 367 597
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		11 691 706	11 367 597
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 062	27 908
Övriga fordringar	16	632 894	546 649
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	129 763	128 593
Summa kortfristiga fordringar		769 719	703 150
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 596	303 117
Summa kassa och bank		6 596	303 117
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		776 315	1 006 267
SUMMA TILLGÅNGAR		12 468 021	12 373 864

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 247 916	10 247 916
Fond för yttre underhåll		2 862 758	2 579 913
Summa bundet eget kapital		13 110 674	12 827 829
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 368 164	-2 152 183
Årets resultat		193 895	66 864
Summa ansamlad förlust		-2 174 270	-2 085 319
SUMMA EGET KAPITAL		10 936 404	10 742 510
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	0	3 000
Summa långfristiga skulder		0	3 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	1 132 000	1 161 000
Leverantörsskulder		80 955	146 893
Skatteskulder		5 733	7 382
Övriga kortfristiga skulder		21 304	19 472
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	291 625	293 607
Summa kortfristiga skulder		1 531 617	1 628 354
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 468 021	12 373 864

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	241 797	122 487
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	249 642	260 333
	491 439	382 820
Erhållen ränta	5 206	8 382
Erlagd ränta	-52 508	-69 454
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	444 137	321 748
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-18 560	260 343
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-68 337	-205 894
Kassaflöde från den löpande verksamheten	357 240	376 197
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-573 751	-477 845
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-573 751	-477 845
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	3 000
Amortering av lån	-32 000	-32 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-32 000	-29 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-248 511	-130 648
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	844 793	975 441
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	596 281	844 793

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNING- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Borren 42 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.

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:

Stomme och grund	1,43 %
Stamledningar Värme	2,27 %
Byggnad	2,00 - 5,00 %
Hissar	2,56 %
Dörrar & portar	5,88 %
Restpost	0,25 %
Fastighetsförbättringar	1,25 - 10,00 %
Markanläggningar	10,00 %

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 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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 608 124	1 608 124
Kabel-TV/Bredband	62 040	62 040
Övriga intäkter	20 083	19 451
Summa	1 690 247	1 689 615

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	2	-1
Försäkringsersättning	64 482	0
Övriga rörelseintäkter	10 500	23 800
Summa	74 984	23 799

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Städning	29 852	28 500
Övrigt	12 908	6 967
Besiktning och service	32 045	30 569
Trädgårdsarbete	7 761	5 134
Summa	82 566	71 170

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	48 188	10 633
Dörrar och lås/porttele	11 250	3 474
VA	1 531	2 856
Tak	16 000	0
Fönster	0	1 978
Gård/marktytor	0	9 563
Summa	76 969	28 504

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Trapphus/port/entré	0	128 625
VA	40 919	0
Summa	40 919	128 625

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	57 376	50 104
Uppvärmning	438 062	444 636
Vatten	108 454	108 377
Sophämtning	39 531	49 936
Summa	643 423	653 053

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	64 909	62 358
Kabel-TV	37 196	36 206
Bredband	39 600	39 605
Fastighetsskatt	79 037	76 610
Summa	220 742	214 779

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	2 796	2 703
Övriga förvaltningskostnader	24 148	22 009
Juridiska kostnader	0	8 750
Revisionsarvoden	12 281	32 325
Ekonomisk förvaltning	82 076	80 804
Summa	121 301	146 591

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	68 199	68 199
Sociala avgifter	19 673	19 673
Summa	87 872	87 872

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	53 102	64 005
Övriga räntekostnader	6	0
Summa	53 108	64 005

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	17 227 007	17 187 913
Årets inköp	1 012 502	39 094
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	18 239 509	17 227 007
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 386 655	-6 141 406
Årets avskrivning	-234 528	-245 249
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 621 183	-6 386 655
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	11 618 326	10 840 352
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 676 336</i>	<i>4 676 336</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 000 000	26 000 000
Taxeringsvärde mark	59 000 000	65 000 000
Summa	91 000 000	91 000 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	91 740	91 740
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	91 740	91 740
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-9 180	0
Årets avskrivning	-9 180	-9 180
Utgående ackumulerad avskrivning	-18 360	-9 180
Utgående restvärde enligt plan	73 380	82 560

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	59 090	59 090
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	59 090	59 090
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-53 156	-47 252
Årets avskrivning	-5 934	-5 904
Utgående ackumulerad avskrivning	-59 090	-53 156
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	5 934

NOT 15, PÅGÅENDE PROJEKT

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	438 751	0
Årets investeringar	1 188 421	645 564
Omfört till Byggnad	-1 627 172	-206 813
Summa pågående arbeten	0	438 751

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	2 291	4 973
Skattefordringar	1 918	0
Summa	4 209	4 973

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 151	13 937
Försäkringspremier	65 688	64 909
Kabel-TV	18 755	18 524
Bredband	9 460	9 460
Förvaltning	20 709	21 763
Summa	129 763	128 593

**NOT 18, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2026-10-30	3,35 %	690 000	710 000
Stadshypotek	2026-01-14	3,80 %	442 000	454 000
Summa			1 132 000	1 164 000
Varav kortfristig del			1 132 000	1 161 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 022 000 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 123	3 642
El	5 063	4 859
Uppvärmning	58 199	57 087
Utgiftsräntor	7 656	7 056
Vatten	17 834	15 850
Löner	36 200	36 200
Förutbetalda avgifter/hyror	144 050	150 413
Beräknat revisionsarvode	18 500	18 500
Summa	291 625	293 607

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	5 070 000	5 070 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-22.

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

Stockholm

Arpad Földessy
Ordförande

Maria Otterbeck
Styrelseledamot

Mikael Berglind
Styrelseledamot

Sigrid Agneta Steier Ekelund
Styrelseledamot

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

Susanne Lindström
Extern revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

07.05.2026 11:23

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 22.04.2026 13:13

DOCUMENT ID:

SyBd67UTWe

ENVELOPE ID:

H1XdamUpbe-SyBd67UTWe

DOCUMENT NAME:

Brf Borren 42, 716418-7960 - Årsredovisning 2025-12-3

1.pdf

18 pages

SHA-512:

bb0c68e6bfc6fa255f8086adb1a71e2a86d0afca9f6ff692

240a1beae3e6fc67dd166d8f785661b8a5738b78924e99

95f855409e7df0ecfb021853d27dd07f3a

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. HANS MIKAEL BERGLIND m_berglind@hotmail.com	 Signed Authenticated	22.04.2026 19:44 22.04.2026 19:41	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.134.168
2. SIGRID AGNETA STEIER E KELUND agneta.steier@gmail.com	 Signed Authenticated	23.04.2026 09:22 23.04.2026 09:20	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.134.139
3. MARIA OTTERBECK otterbeckmaria@gmail.com	 Signed Authenticated	25.04.2026 07:12 25.04.2026 07:11	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.134.131
4. Arpad Földessy arpad@arpad.se	 Signed Authenticated	07.05.2026 11:13 07.05.2026 11:12	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.134.134
5. Susanne Catrin Lindström ex.officio@telia.com	 Signed Authenticated	07.05.2026 11:23 07.05.2026 11:23	eID Low	Swedish BankID IP: 94.254.84.103

* 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

Brf Borren 42

Org. nr. 716418-7960

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Borren 42 för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden en 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 god revisionssed i Sverige. Revisorns ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- Identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- Skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- Utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsen uppskattningar i redovisning 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.

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra kav enligt lagar och författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Borren 42 för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Brf Borren 42 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat 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 förvaltning 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 att 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 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. Granskning 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 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 överträdelse 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 föreningen vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Drottningholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Susanne Lindström
Revisor
Ex Officio Redovisning AB



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

07.05.2026 11:32

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 22.04.2026 13:13

DOCUMENT ID:

H1QOTQL6bl

ENVELOPE ID:

HyefOTmLpZI-H1QOTQL6bl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Borren 2025.pdf

3 pages

SHA-512:

4b94f22903414549fd620062534f680f6569145b2a5096
2b9f114ee2b9ee0bc2c4b382b3480cd17284b740b653e7
039f66f93a85955098cd398a982e3eb2dd73

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Susanne Catrin Lindström	Signed	07.05.2026 11:32	eID	Swedish BankID
ex.officio@telia.com	Authenticated	07.05.2026 11:31	Low	IP: 94.254.84.103

* 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