

Årsredovisning 2025

Brf Pelarbacken Större 7

769639-3268



Välkommen till årsredovisningen för Brf Pelarbacken Större 7

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. 3
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 4
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 2020-11-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-12-10 och nuvarande stadgar registrerades 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
PELARBACKEN STÖRRE 7		

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Folksam Ömsesidig Sakförs./företag

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1982.

Föreningen har 11 bostadsrätter om totalt 911 kvm. Byggnadernas totalyta är 911 kvm.

Styrelsens sammansättning

Patric Andreas Olivero	Ordförande
Janna Palmgren	Styrelseledamot
Lovisa Hallén	Styrelseledamot
Per Anders Högsell	Styrelseledamot
Roger Gaulke	Styrelseledamot
Alexander Sjöblom	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Rävisor AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Planerade underhåll

2025 ● Takbyte

Avtal med leverantörer

Byte av tak	Karlaplans plåtslageri AB
ekonomisk förvaltning	Nabo
Städning gemensamma ytor	Mickes fönsterputs och städ AB
Teknisk förvaltning	Votiv förvaltning AB
Underhåll av hiss	Hissen AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Arbetena med byte av tak inleddes hösten 2025. Arbetena har försenats på grund av att arbetena blev mer omfattande än vad som förutsågs inledningsvis. Arbetet förväntas bli klart våren 2026.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 19 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 18 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 167 659	1 131 348	732 844	303 000
Resultat efter fin. poster	-1 838 979	-689 218	-645 839	-328 717
Soliditet (%)	85	87	87	67
Yttre fond	60 000	40 000	20 000	-
Taxeringsvärde	37 400 000	37 600 000	37 600 000	-
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 282	1 238	221	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,2	98,8	10,4	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	17 429	15 195	15 194	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	17 429	15 195	15 194	-
Sparande / kvm totalyta, kr	134	-60	-12	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	23	17	22	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	193	196	160	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	32	31	24	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	248	243	206	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,86	4,80	-	-
Räntekänslighet (%)	13,60	12,28	68,83	-

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.

Upplysning vid förlust

Under året har föreningen utfört flera förbättringsåtgärder på fastigheten, framför allt har arbetena med byte av tak påbörjats under året. Dessa förbättringsåtgärder har inneburit ökade kostnader för föreningen under året. Takarbetena kommer att färdigställas under år 2026. En höjning av avgifterna kommer att beslutas av styrelsen under första halvåret 2026 för att täcka dessa underskott.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV		DISPONERING AV	
	FÖREGÅENDE ÅRS		ÖVRIGA POSTER	
	2024-12-31	RESULTAT		2025-12-31
Insatser	80 408 800	-	-	80 408 800
Upplåtelseavgifter	16 776 884	-	-	16 776 884
Fond, yttre underhåll	40 000	-	20 000	60 000
Balanserat resultat	-1 338 532	-689 218	-20 000	-2 047 751
Årets resultat	-689 218	689 218	-1 838 979	-1 838 979
Eget kapital	95 197 933	0	-1 838 979	93 358 955

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 047 751
Årets resultat	-1 838 979
Totalt	-3 886 729

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	20 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-40 000
Balanseras i ny räkning	-3 866 729
	-3 886 729

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	1 167 659	1 131 348
Övriga rörelseintäkter	3	21 199	13 843
Summa rörelseintäkter		1 188 858	1 145 191
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 813 883	-482 701
Övriga externa kostnader	9	-106 812	-50 350
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-680 760	-634 680
Summa rörelsekostnader		-2 601 455	-1 167 731
RÖRELSERESULTAT		-1 412 597	-22 540
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		241	-350
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-426 623	-666 328
Summa finansiella poster		-426 382	-666 678
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 838 979	-689 218
ÅRETS RESULTAT		-1 838 979	-689 218

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	108 488 494	109 169 254
Pågående projekt	12	32 838	0
Summa materiella anläggningstillgångar		108 521 332	109 169 254
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		108 521 332	109 169 254
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 816	-43 327
Övriga fordringar	13	11 825	7 799
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	29 004	15 773
Summa kortfristiga fordringar		49 645	-19 755
Kassa och bank			
Kassa och bank		952 805	181 004
Summa kassa och bank		952 805	181 004
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 002 450	161 249
SUMMA TILLGÅNGAR		109 523 782	109 330 503

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		97 185 684	97 185 684
Fond för yttre underhåll		60 000	40 000
Summa bundet eget kapital		97 245 684	97 225 684
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 047 751	-1 338 532
Årets resultat		-1 838 979	-689 218
Summa ansamlad förlust		-3 886 729	-2 027 751
SUMMA EGET KAPITAL		93 358 955	95 197 933
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	3 472 000
Summa långfristiga skulder		0	3 472 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	15 878 000	10 416 000
Leverantörsskulder		96 785	53 836
Skatteskulder		40 248	38 628
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	149 794	152 106
Summa kortfristiga skulder		16 164 827	10 660 570
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		109 523 782	109 330 503

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 412 597	-22 540
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	680 760	634 680
	-731 837	612 140
Erhållen ränta	241	-350
Erlagd ränta	-432 474	-647 456
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 164 070	-35 666
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-69 400	72 630
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	48 108	14 248
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 185 362	51 212
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-32 838	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-32 838	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	2 000 000	500
Amortering av lån	-10 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 990 000	500
ÅRETS KASSAFLÖDE	771 800	51 712
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	181 004	129 293
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	952 805	181 004

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Pelarbacken Större 7 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 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	1,06 %
Yttertak	1,59 %
Fasader	3,17 %
Fönster	6,35 %
Stamledningar VA	2,07 %
Stamledningar Värme	1,27 %
Styr & övervakning	4,53 %
El	4,53 %
Hissar	3,17 %

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 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	1 167 600	1 131 348
Övriga intäkter	59	0
Summa	1 167 659	1 131 348

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Öres- och kronutjämning	2	0
Övriga intäkter	0	8 478
Erhåller ackord på skulder av rörelsekaraktär	21 197	5 364
Summa	21 199	13 843

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel	46 572	47 743
Städning	21 603	25 525
Övrigt	0	19 255
Besiktning och service	1 813	16 488
Snöskottning	1 251	20 050
Summa	71 239	129 061

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Reparationer	15 975	4 373
Trapphus/port/entr	12 800	0
Dörrar och lås/porttele	11 352	25 113
Ventilation	10 375	0
El	725	0
Hissar	0	14 385
Tak	65 322	12 625
Försäkringsärende/vattenskada	32 025	0
Summa	148 574	56 496

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Tak	1 280 102	0
Summa	1 280 102	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	21 243	15 245
Uppvärmning	175 886	178 889
Vatten	29 173	27 938
Sophämtning	33 292	32 669
Summa	259 594	254 740

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	33 686	40 323
Fastighetsskatt	20 688	2 081
Summa	54 374	42 404

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	63 134	7 396
Förbrukningsmaterial	0	1 562
Programvaror	0	1 215
Revisionsarvoden	9 863	11 425
Ekonomisk förvaltning	28 752	28 752
Konsultkostnader	5 063	0
Summa	106 812	50 350

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader	0	29
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	426 320	666 217
Övriga räntekostnader	303	82
Summa	426 623	666 328

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	111 073 284	111 073 284
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	111 073 284	111 073 284
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 904 030	-1 269 350
Årets avskrivning	-680 760	-634 680
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 584 790	-1 904 030
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	108 488 494	109 169 254
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>71 488 656</i>	<i>71 488 656</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 200 000	13 400 000
Taxeringsvärde mark	22 200 000	24 200 000
Summa	37 400 000	37 600 000

NOT 12, PÅGÅENDE PROJEKT

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	0	0
Årets investeringar	32 838	0
Summa pågående arbeten	32 838	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	11 825	7 799
Summa	11 825	7 799

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 710	0
Försäkringspremier	11 150	8 585
Förvaltning	8 144	7 188
Summa	29 004	15 773

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SEB	2026-04-28	2,39 %	6 944 000	6 944 000
SEB	2026-04-28	2,39 %	3 472 000	3 472 000
SEB	2026-04-28	3,92 %	3 472 000	3 472 000
SEB	2026-11-28	2,41 %	990 000	
SEB	2026-12-28	2,31 %	1 000 000	
Summa			15 878 000	13 888 000
Varav kortfristig del			15 878 000	10 416 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 828 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 323	7 353
El	3 361	1 435
Uppvärmning	23 462	23 146
Vatten	7 348	7 021
Utgiftsräntor	13 021	18 872
Förutbetalda avgifter/hyror	94 279	94 279
Summa	149 794	152 106

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	34 000 000	34 000 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-13.

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

Stockholm

Janna Palmgren
Styrelseledamot

Lovisa Hallén
Styrelseledamot

Patric Andreas Olivero
Ordförande

Per Anders Högsell
Styrelseledamot

Roger Gaulke
Styrelseledamot

Alexander Sjöblom
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.04.2026 12:52

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 15.04.2026 13:16

DOCUMENT ID:

H1xF07lpnbg

ENVELOPE ID:

HytdQxp3Zx-H1xF07lpnbg

DOCUMENT NAME:

Brf Pelarbacken Större 7, 769639-3268 - Årsredovisning
2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

cf58b2f943d7258bfaf829a87ba69e99aa558180e657894
d2d69d1eaa174efabfb777cdb13fcf3e872ecf5b3143479
358907da6cf82c723b56ea2c2a1c07c731

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. ALEXANDER SJÖBLOM alexander.sjoblom@perfe ctdaymedia.se	 Signed Authenticated	15.04.2026 13:18 15.04.2026 13:16	eID Low	Swedish BankID IP: 5.150.237.218
2. ANDERS HÖGSELL ahogsell@gmail.com	 Signed Authenticated	15.04.2026 13:18 15.04.2026 13:17	eID Low	Swedish BankID IP: 80.251.192.97
3. LOVISA HALLÉN AINSWO RTH lovisa.hallen@gmail.com	 Signed Authenticated	15.04.2026 13:42 15.04.2026 13:41	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.218.32
4. ROGER GAULKE fastback302hp@gmail.co m	 Signed Authenticated	15.04.2026 17:32 15.04.2026 17:29	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.247.223
5. Patric Andreas Olivero patric@olivero.se	 Signed Authenticated	16.04.2026 07:42 16.04.2026 07:41	eID Low	Swedish BankID IP: 82.209.143.83
6. Janna Cecilia Palmgren janna.palmgren@knowit.s e	 Signed Authenticated	16.04.2026 07:45 15.04.2026 17:36	eID Low	Swedish BankID IP: 178.174.179.44
7. Clas Ingemar Sverker And ersson info@ravisor.se	 Signed Authenticated	16.04.2026 12:52 16.04.2026 12:51	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.207.32

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Pelarbacken Större 7,
769639-3268**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Pelarbacken Större 7** för år 2025.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

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

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Pelarbacken Större 7**, för år 2025.

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

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

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.04.2026 12:51

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 15.04.2026 13:16

DOCUMENT ID:

H1KumgahWl

ENVELOPE ID:

SJY0XxThZl-H1KumgahWl

DOCUMENT NAME:

RB Pelarbacken Större 7.pdf

2 pages

SHA-512:

59efd068850ddc60e093b2e00259c923ecbf53bb2379d7
e48f164bc81bb0967d4097d0de02819a3ee90138867b3
2ba0dd2266fa932a7f7b0743c062083bd0f70

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Clas Ingemar Sverker Andersson	Signed	16.04.2026 12:51	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	16.04.2026 12:51	Low	IP: 188.149.207.32

* 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