

Årsredovisning 2025

Brf Trasten 19

702002-3813



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Trasten 19

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. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 1997-04-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1997-04-17 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
Trasten 19	1997	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Brandkontoret

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1930.

Föreningen har 25 bostadsrätter om totalt 1 548 kvm och 2 lokaler om 75 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 702 kvm.

Styrelsens sammansättning

Peter Leo Lindstrand	Styrelseledamot
J Namén Gutiérrez De P Schreiber	Suppleant
Sophie Sernbrandt	Suppleant
Alexander Michael Öman	Styrelseledamot
Peter Leijon	Styrelseledamot
Anders Erik Blomquist	Ordförande

Valberedning

Björn Von Sivers

Henrik Sundhed

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöter.

Revisorer

Astrid Dicander Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2051. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2025** ● Fönstermålning mot Odengatan i gathuset.
Relining samt partiella stambyten i samband med renovering samt åtgärder vid vattenskador.
Ny torktumlare i tvättstugan.

Planerade underhåll

- 2026** ● Byte av värmekablar i stuprör gathuset.
Målning av gårdshusets fönster Q3.
Åtgärda inkommande elkabel i gathusets källare (ägs av Ellevio).
- 2026-2027** ● Byte av återstående stammar i gathusets källare.
Byte av tvättmaskiner i tvättstugan.
Möjliggöra fastighetsnära avfallshantering.
- 2027** ● Utökad kapacitet barvangsrum.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
El	Stockholms Exergi
Elnät	Fortum Ellevio
Fastighetsskötsel	Nabo Group AB
Hisskötsel	Otis AB
Internet	Stockholms Stadsnät
Service torktumlare	Electrolux Professionals AB / Söderkyl AB
Tak och stuprör	Dimson Bygg AB
Vatten	Stockholm vatten AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

- Uppdaterat avtal med hyresgäster för att tillåta årlig indexhöjning av hyran.
- Föreningen har tagit upp ett nytt banklån om 500 000 SEK för att öka likviditeten och hantera underhållsbehov.

Förändringar i avtal

- Från 1 januari 2025 anlitas Nabo via avrop för fastighetskötsel.
- Avtal tecknat med Electrolux Professionals via Söderkyl AB för service av torktumlare.

Övriga uppgifter

- Ekonomisk förvaltare (Nabo) har lämnat in en felaktig fastighetsdeklaration vilket resulterat i att föreningen betalat för mycket fastighetsskatt. Detta kommer justeras under 2026 och då påverka föreningens ekonomi.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 34 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 33 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	988 915	870 117	715 299	691 000
Resultat efter fin. poster	-432 528	-157 168	-149 205	-230 949
Soliditet (%)	0	20	30	-
Yttre fond	344 023	214 449	-	-
Taxeringsvärde	80 575 000	71 483 000	71 483 000	71 483 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	473	429	263	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	73,7	75,8	54,1	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	631	313	317	324
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	574	313	317	311
Sparande / kvm totalyta, kr	-237	-28	-56	-128
Elkostnad / kvm totalyta, kr	22	24	29	27
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	201	217	194	138
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	33	34	33	31
Energikostnad / kvm totalyta, kr	256	275	257	197
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,18	4,90	5,71	-
Räntekänslighet (%)	1,33	0,73	1,20	-

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

Föreningens negativa resultat för året beror främst på extraordinära kostnader till följd av två oberoende vattensador. Båda har åtgärdats, varav den ena belastar årets resultat och den andra kommande år.

I samband med skadorna samt en lägenhetsrenovering har partiella stambyten och relining genomförts. Åtgärderna är i linje med underhållsplanen men har tidigare lagts, vilket ökat kostnaderna under året.

Prioritet framåt är att se över och vid behov åtgärda resterande del av avloppsstammarna för att undvika framtida skador.

Resultatet har även belastats av för hög fastighetsskatt till följd av en felaktig deklaration. Delar av beloppet bedöms återbetalas under 2026.

För att stärka ekonomin planeras en avgiftshöjning om 15 % från Q2 2026.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	203 037	-	-	203 037
Upplåtelseavgifter	6 146 858	-	-	6 146 858
Fond, yttre underhåll	214 449	-	129 574	344 023
Balanserat resultat	-6 186 350	-157 168	-129 574	-6 473 091
Årets resultat	-157 168	157 168	-432 528	-432 528
Eget kapital	220 827	0	-432 528	-211 701

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 473 091
Årets resultat	-432 528
Totalt	-6 905 619

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	214 449
Balanseras i ny räkning	-7 120 068
	-6 905 619

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	988 915	870 117
Övriga rörelseintäkter	3	5 428	5 303
Summa rörelseintäkter		994 343	875 420
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 296 967	-851 220
Övriga externa kostnader	9	-79 219	-133 624
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-28 428	-28 428
Summa rörelsekostnader		-1 404 613	-1 013 273
RÖRELSERESULTAT		-410 270	-137 853
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 052	4 588
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-23 309	-23 903
Summa finansiella poster		-22 257	-19 315
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-432 528	-157 168
ÅRETS RESULTAT		-432 528	-157 168

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	466 085	472 409
Maskiner och inventarier	12	66 288	88 392
Summa materiella anläggningstillgångar		532 373	560 801
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		532 373	560 801
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		45 600	38 873
Övriga fordringar	13	672	545
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	74 838	45 369
Summa kortfristiga fordringar		121 110	84 787
Kassa och bank			
Kassa och bank		618 556	463 247
Summa kassa och bank		618 556	463 247
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		739 666	548 034
SUMMA TILLGÅNGAR		1 272 039	1 108 835

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 349 895	6 349 895
Fond för yttre underhåll		344 023	214 449
Summa bundet eget kapital		6 693 918	6 564 344
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 473 091	-6 186 350
Årets resultat		-432 528	-157 168
Summa fritt eget kapital		-6 905 619	-6 343 517
SUMMA EGET KAPITAL		-211 701	220 827
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	977 500	485 000
Leverantörsskulder		62 531	52 832
Skatteskulder		91 395	5 680
Övriga kortfristiga skulder		-6 545	3 488
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	358 859	341 008
Summa kortfristiga skulder		1 483 740	888 008
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 272 039	1 108 835

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-410 270	-137 853
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	28 428	28 428
	-381 842	-109 425
Erhållen ränta	1 052	4 588
Erlagd ränta	-21 812	-26 815
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-402 603	-131 652
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-36 323	7 675
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	101 735	32 151
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-337 191	-91 826
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Uptagna lån	501 250	0
Amortering av lån	-8 750	-5 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	492 500	-5 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	155 309	-96 826
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	463 247	560 072
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	618 556	463 247

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Trasten 19 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	1,49 %
Maskiner och inventarier	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. 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	704 110	635 255
Hysesintäkter, lokaler	254 729	205 812
Kabel-TV/Bredband	28 560	28 560
Övriga intäkter	1 516	490
Summa	988 915	870 117

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	0	-1
Återbetaln. all Framtid	5 428	5 304
Summa	5 428	5 303

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	17 500	43 270
Besiktning och service	53 791	18 923
Trädgårdsarbete	2 509	966
Övrigt	839	0
Summa	74 639	63 159

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	43 575	16 713
Bostäder	0	3 500
Tvättstuga	2 537	2 450
Dörrar och lås/porttele	13 101	0
VA	232 126	0
Värme	16 450	38 281
El	7 881	0
Hissar	2 001	2 885
Fönster	76 250	11 875
Gård/markytor	6 375	0
Försäkringsärende/vattenskada	111 002	26 290
Summa	511 297	101 994

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
VA	0	42 161
Fasader	0	42 714
Summa	0	84 875

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	37 092	36 644
Uppvärmning	342 581	335 681
Vatten	56 493	53 290
Sophämtning	20 715	19 710
Summa	456 881	445 325

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	73 810	67 882
Bredband	29 489	28 036
Fastighetsskatt	150 850	59 950
Summa	254 149	155 868

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	10 819	753
Övriga förvaltningskostnader	21 815	29 441
Juridiska kostnader	2 865	44 063
Ekonomisk förvaltning	43 720	39 624
Konsultkostnader	0	19 743
Summa	79 219	133 624

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	23 218	23 903
Övriga räntekostnader	91	0
Summa	23 309	23 903

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	805 500	805 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	805 500	805 500
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-333 091	-326 767
Årets avskrivning	-6 324	-6 324
Utgående ackumulerad avskrivning	-339 415	-333 091
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	466 085	472 409
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>382 000</i>	<i>382 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 975 000	20 700 000
Taxeringsvärde mark	55 600 000	50 783 000
Summa	80 575 000	71 483 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	221 000	221 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	221 000	221 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-132 608	-110 504
Årets avskrivning	-22 104	-22 104
Utgående ackumulerad avskrivning	-154 712	-132 608
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	66 288	88 392

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	672	545
Summa	672	545

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 855	0
Fastighetsskötsel	4 767	0
Försäkringspremier	37 934	35 872
Vatten	4 340	0
Bredband	9 996	9 497
Förvaltning	12 946	0
Summa	74 838	45 369

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2026-09-30	2,81 %	480 000	485 000
Stadshypotek	2026-02-12	1,89 %	497 500	
Summa			977 500	485 000
Varav kortfristig del			977 500	485 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 927 500 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	4 922	3 285
El	2 908	3 623
Uppvärmning	46 088	44 199
Utgiftsräntor	5 348	3 851
Vatten	10 167	8 891
Förutbetalda avgifter/hyror	289 426	277 159
Summa	358 859	341 008

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	1 100 000	1 100 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

- Beslutat att höja avgifterna ytterligare från och med Q2 med 15%.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-18.

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

Stockholm

Alexander Michael Öman
Styrelseledamot

Anders Erik Blomquist
Ordförande

Peter Leijon
Styrelseledamot

Peter Leo Lindstrand
Styrelseledamot

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

Astrid Dicander
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.04.2026 12:54

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 20.04.2026 18:26

DOCUMENT ID:

r1xoiXAX6Zl

ENVELOPE ID:

HkciXCmaWx-r1xoiXAX6Zl

DOCUMENT NAME:

Brf Trasten 19, 702002-3813 - Årsredovisning 2025-12-3

1.pdf

18 pages

SHA-512:

467e23c25ef8d39f5b3b0235c4d6c1f28b6cb481b66269

c78e46e8579c4cfe3ce86226dc21a7a80bb948668b13a0

4fa77b6b3b4e9004eb662a632a9275ef8663

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. Peter Leo Lindstrand peter.lindstrand@icloud.com	 Signed Authenticated	20.04.2026 18:46 20.04.2026 18:45	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.81.40
2. Anders Erik Blomquist andersblomq@gmail.com	 Signed Authenticated	20.04.2026 18:50 20.04.2026 18:49	eID Low	Swedish BankID IP: 146.75.200.28
3. ALEXANDER MICHAEL Ö MAN alexoeman@live.se	 Signed Authenticated	21.04.2026 09:34 21.04.2026 09:27	eID Low	Swedish BankID IP: 81.37.1.80
4. Kaj Peter Mikael Leijon pe.leijon@telia.com	 Signed Authenticated	21.04.2026 12:00 21.04.2026 11:53	eID Low	Swedish BankID IP: 145.40.23.109
5. Astrid Karin Ingegerd Dic ander astrid.hovensjo@gmail.com	 Signed Authenticated	21.04.2026 12:54 21.04.2026 12:53	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.226

* 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 Trasten 19

Organisationsnummer: 702002-3813

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2025.

Granskningens inriktning och omfattning

Granskningen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel samt att styrelsens förvaltning har skett i enlighet med tillämpliga regelverk.

Jag har granskat ett urval av underlag, såsom verifikationer, avtal och övrig relevant dokumentation.

Upplysning av särskild betydelse

Jag vill upplysa om att jag under föregående räkenskapsår var ledamot (till föreningsstämman 2025-05-24) i föreningens styrelse. Detta innebär att min oberoendeställning i förhållande till den granskade perioden är begränsad, särskilt avseende de delar av förvaltningen där jag själv deltagit i beslut.

Uttalanden

Enligt min bedömning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med god redovisningssed och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Ansvarsfrihet

Med beaktande av ovanstående upplysning rekommenderar jag att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Ort: Åsa

Datum: Enligt digital signering

Astrid Dicander

Extern revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.04.2026 12:52

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 20.04.2026 18:26

DOCUMENT ID:

ryzosmC7TZx

ENVELOPE ID:

SyiiQRQpbl-ryzosmC7TZx

DOCUMENT NAME:

Revisionsb. 2025.pdf

2 pages

SHA-512:

2fe6f42e99738419f200aac1cafa5bd0cf43f54609253569

4b7fb79d3f4cf915a755c0832ddd8f70875611c7fe1b083

1a6bbd03c2b6e53bb76fbb9f005e8da42

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Astrid Karin Ingegerd Dic ander	Signed	21.04.2026 12:52	eID	Swedish BankID
astrid.hovensjo@gmail.co m	Authenticated	21.04.2026 12:51	Low	IP: 94.191.136.226

* 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