



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

FATBURSSTRANDEN 1



Årsredovisning 2025

INNEHÅLL	SID
Årsredovisning	3
Styrelsens uttalande	26
Revisionsberättelse	32

Årsredovisning för
Brf Fatbursstranden 1
769601-5119

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-7
Resultaträkning	8
Balansräkning	9-10
Kassaflödesanalys	11
Noter	12-16
Noter till resultaträkning	13-14
Övriga noter	16
Underskrifter	17

BRF Fatbursstranden 1

Org.nr 769601-5119

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

FATBURSSTRANDEN 1

Föreningen bildades 1999-11-10. Fastigheten, som är upplåten med tomträtt, förvärvades 2002-03-15 från Familjebostäder AB och omfattar kvarteret Fatbursstranden, dvs. Swedenborgsgatan 23 - 27 och Fatburs Brunngata 24 - 32 på Södermalm i Stockholm. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstbeskattningslagen, dvs en äkta bostadsrättsförening.

En höjning av tomträttsavgälden infördes stegvis från 2018-12-01, från en nivå på 2,2 mkr till en slutlig avgift 2022-12-01 på 4,0 mkr. Denna avgift kommer därefter att ligga på samma nivå ytterligare fem år till och med 2027-11-30.

Avtalet avseende tomträtten kan sägas upp under 2048.

ÄNDAMÅL MED FÖRENINGEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Medlemsrätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

SAMFÄLLIGHETER

Föreningen är medlem i två samfällighetsföreningar: Sopsug Inom Södra Station Samfällighetsförening samt Södra Stationsgaragens Samfällighetsförening. Brf Fatbursstranden 1 andel i Södra Stationsgaragens Samfällighetsförening är 7,91 procent och i Sopsug Inom Södra Station Samfällighetsförening är den 5,44 procent.

STADGAR

Senaste registreringsdatum för föreningens stadgar:

Registrerat hos Bolagsverket 2024-05-23.

EKONOMISK PLAN

Ekonomisk plan registrerad hos Bolagsverket 2002-02-05.

UNDERHÅLLSPLAN

Styrelsen har tagit fram och beslutat om en 50-årig underhållsplan för att få en ökad förståelse och en mer rationell planering av föreningens underhållskostnader. Underhållsplanen uppdateras årligen i samband med budgetering.

BRF Fatbursstranden 1

Org.nr 769601-5119

TOTALFÖRVALTNING

Fastighetsägarna Service Stockholm AB, FÄ, (org nr 556155-8205) har under hela verksamhetsåret 2025 anlitats som förvaltare. Det är en totalförvaltning där FÄ ansvarar både för den kamerala och för den tekniska förvaltningen. Styrelsen och FÄ har under året haft regelbundna avstämningar för tekniska frågor. Även de ekonomiska avstämningarna med FÄ har skett regelbundet.

MILJÖ

Föreningens miljöpolicy verkar som stöd och vägledning till fattade beslut. Syftet med policyn är att miljöarbetet ska vara förebyggande och långsiktigt och styrelsen har under året haft ett gemensamt ansvar för miljöarbetet. Styrelsen har under flera år genomfört energibesparande åtgärder utvecklat och utforskat möjligheterna för energibesparande åtgärder.

Föreningens lägenheter och lokaler

BOSTADSLÄGENHETER

Av föreningens 181 bostadslägenheter uppläts vid årsskiftet 2025-12-31 165 (165) med bostadsrätt och 16 (16) lägenheter med hyresrätt. Medlemsantalet per sista december uppgick till 249 (255).

YTOR

Den upplåtna ytan är totalt 17 347 m², varav 15 143 m² utgörs av bostäder och 2 100 m² av lokaler. Övriga ytor är 104 m². Av bostadsytan uppläts 13 639 m² med bostadsrätt.

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
165	Lägenheter, bostadsrätt	13 639
16	Lägenheter, hyresrätt	1 504

FÖRENINGENS LOKALER

Föreningen upplåter åtta lokaler, samt ett antal förrådslokaler med hyresrätt. Hyresintäkterna från de kommersiella lokalerna utgör cirka 30 % av föreningens intäkter. Samtliga lokaler var uthyrda vid årsskiftet.

Lokalhyresgäst	Yta (kvm)
Bistro Tartar AB	245
Vimini	150
Hårstationen	71
Adeli Hudvård	59

BRF Fatbursstranden 1

Org.nr 769601-5119

Fria Maria	318
Evia utveckling AB	643
Förskolan Kompiskraft	356
DM Café	244

Övriga lokaler	Antal
Föreningslokaler	2 st
Extra förråd	20 st

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER ÅRET

Under året har både underhållsarbetet och renoveringar av byggnaden genomförts. Renoveringar och underhåll har följt underhållsplanen. Nedan finns beskrivning av mer omfattande arbeten som genomförts under de senaste åren och planeras de kommande åren.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder

År	Åtgärd
2025	Byte av entréportar slutfört
2025	Byte till EC fläktar slutfört
2025	Spolning och filmning av dagvattenstammar
2024	Ny takvärmeanläggning
2024	Nya entréportar
2024	Övergång till EC frånluftsfläktar
2024	4G hisstelefoner

BRF Fatbursstranden 1

Org.nr 769601-5119

2023	Taktvätt och målning
2023	Portutredning
2022	Nya radiatorventiler och termostater i gemensamma utrymmen
2022	Byte av skrapmattor i entréer
2022	Filterbyte frånluftsfläktar
2021–2022	Byte till LED-lampor i gemensamma utrymmen
2021	Stamspolning
2021	Byte av tilluftsventiler i alla lägenheter
2021	Ombyggnad av fjärrvärmecentral
2020–2021	Byte av stammar i källare
2018	Ny datastyrd undercentral
2017	Byte av takfönster
2017	Renovering av tvättstugor

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2026	Ombyggnad av IMKANAL 2 till 1
2026	Uppfräschning av entréer påbörjas
2026	Spolning och filmning av spillvattenstammar

ÅRSavgifter

En avgiftshöjning på 5 % genomfördes den 1 januari 2025. Efter räkenskapsårets slut har en avgiftshöjning på 5 % införts från och med 1 januari 2026.

BRF Fatbursstranden 1

Org.nr 769601-5119

VÄSENTLIGA OSÄKERHETSFAKTORER

Föreningen har lån på byggnaden uppgående till 69 075 000 kr fördelade på tre lån med olika belopp. I och med detta är föreningen exponerad med fluktuationer i räntan, varav högre ränta kan resultera i högre räntekostnader. Föreningen har som policy att två av dessa tre lån skall ha bunden ränta och det tredje lånet skall ha rörlig ränta. På detta sätt har föreningen säkrat upp förutsägbarheten i räntekostnaderna men samtidigt ha möjlighet till extra amortering om överlikviditet skulle förekomma.

Föreningen har inte gjort någon amortering under 2025. Föregående år, 2024, amorterade föreningen 2 mkr. Nettoamorteringen av lånen sedan fastighetens förvärv är 42,7 mkr.

KOMMENTAR TILL ÅRETS FÖRLUST

Föreningens förlust för 2025 uppgick till 3 120 694 kr. Förlusten beror till viss del på högre räntekostnad för ett av de bundna lånen som sattes om till en betydligt högre ränta än tidigare. . Resultatet innan avskrivning är +/- 0, vilket innebär att föreningens underliggande verksamhet visar ett nollresultat, dvs att föreningen klarar av att betala sina utgifter med sina inkomster. Föreningens betalningsförmåga är därmed fortsatt god.

Styrelsen arbetar ständigt och aktivt med att se över de kostnader som är påverkbara. Fastigheten underhålls utifrån underhållsplanen för att få en jämn balans mellan åren när det gäller större renoweringar. Underhållsplanen revideras årligen.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning (tkr)	18 089	16 592	17 035	16 386
Resultat efter fin. poster (tkr)	-3 121	-6 893	-3 126	147
Soliditet (%)	73,5	73,5	73,1	71,5
Balansomslutning	272 612	276 568	280 112	282 729
Skulder till kreditinstitut	69 075	69 075	71 075	71 075
Antal hyresrätter	16	16	17	17
Resultat efter fondförändring	-732	-3 487	1 348	2 675

Nyckeltal

Årsavgift per kvm BR-yta (tkr)	704	668	607	578
Skuldsättning per kvm totalyta (tkr)	3 982	3 968	4 082	4 082
Skuldsättning kr/kvm brf yta	5 065	5 065	5 211	5 211
Räntekänslighet (%)	7%	8%	9%	9%
Energikostnad per kvm totalyta (tkr)	229	221	205	201
Sparande per kvm	159	2	195	230
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	53	55	48	48

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	236 862 954	26 842 897	2 863 149	-56 272 714	-6 892 737	203 403 549
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämma</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			173 333	-173 333		
Balanseras i ny räkning				-6 892 737	6 892 737	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	-	-				-
Årets resultat					-3 120 693	-3 120 693
Belopp vid årets utgång	236 862 954	26 842 897	3 036 482	-63 338 784	-3 120 693	200 282 856

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-63 338 784
Årets resultat	<u>-3 120 693</u>
Totalt	-66 459 477
Avsättning till yttre fond	3 486 400
Uttag ur yttre fond	-2 295 435
Balanseras i ny räkning	<u>-67 650 442</u>
Summa	-66 459 477

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	18 088 981	16 592 464
Övriga rörelseintäkter	3	97 740	-
Summa rörelseintäkter		18 186 721	16 592 464
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-14 977 098	-17 272 086
Övriga externa kostnader		-267 278	-618 674
Personalkostnader och arvoden		-374 284	-340 446
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 579 372	-3 579 372
Summa rörelsekostnader		-19 198 032	-21 810 578
Rörelseresultat		-1 011 311	-5 218 114
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		31 483	81 553
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 140 865	-1 756 176
Summa finansiella poster		-2 109 382	-1 674 623
Resultat efter finansiella poster		-3 120 693	-6 892 737
Resultat före skatt		-3 120 693	-6 892 737
Årets resultat		-3 120 694	-6 892 737

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	265 315 321	268 558 275
Inventarier, maskiner och installationer	6	<u>329 055</u>	<u>665 473</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		265 644 376	269 223 748
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	<u>687 086</u>	<u>687 086</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		687 086	687 086
Summa anläggningstillgångar		<u>266 331 462</u>	<u>269 910 834</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	8	140 459	38 877
Övriga fordringar	8	4 596 941	5 139 959
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>1 291 205</u>	<u>1 237 908</u>
Summa kortfristiga fordringar		6 028 605	6 416 744
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		<u>252 041</u>	<u>240 353</u>
Summa kassa och bank		252 041	240 353
Summa omsättningstillgångar		<u>6 280 646</u>	<u>6 657 097</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>272 612 108</u>	<u>276 567 931</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		236 862 954	236 862 954
Upplåtelseavgifter		26 842 897	26 842 897
Fond för yttre underhåll		3 036 482	2 863 149
Summa bundet eget kapital		266 742 333	266 569 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-63 338 784	-56 272 714
Årets resultat		-3 120 693	-6 892 737
Summa fritt eget kapital		-66 459 477	-63 165 451
Summa eget kapital		200 282 856	203 403 549
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	30 000 000	29 475 000
Övriga skulder		423 250	423 250
Summa långfristiga skulder		30 423 250	29 898 250
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	9	39 075 000	39 600 000
Leverantörsskulder		751 136	1 428 178
Skatteskulder		46 540	59 413
Övriga skulder		-	51 538
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 033 326	2 127 003
Summa kortfristiga skulder		41 906 002	43 266 132
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		272 612 108	276 567 931

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 011 312	-5 218 115
Avskrivningar	3 579 372	3 579 372
Erlagd ränta och ränteintäkter	-2 109 381	-1 674 622
	<u>458 679</u>	<u>-3 313 365</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	458 679	-3 313 365
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	-101 582	495 794
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	-461 562	107 077
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	-677 041	-608 881
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	-158 088	557 556
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-939 594	-2 761 819
Investeringsverksamheten		
Försäljning/upplåtelse av hyresrätt	-	5 400 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	5 400 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-	-2 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-2 000 000
Årets kassaflöde	-939 594	638 181
Likvida medel vid årets början	5 323 473	4 685 292
Likvida medel vid årets slut	4 383 879	5 323 473

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. Om inget annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parentes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>avskr / år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	100 år	(100 år)
Ombyggnad	100 år	(100 år))
Markanläggning	15 år	15 år
Tekniska anläggningar	3-15 år	3-15 år
Maskiner & Inventarier	5-10 år	5-10 år

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Årsavgift per kvm BR-yta

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Skuldsättning

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Totala räntebärande skulder per kvm total bostadsrättsyta

Sparande

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Räntekänslighet

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Energikostnad

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter/totala intäkter

Resultat efter fondförändringar (tkr)

Årets resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättningar till och uttag från underhållsfonden

Noter till Resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	9 605 261	9 115 218
Hysesintäkter bostäder	2 411 412	2 285 464
Hysesintäkter lokaler	5 179 735	4 533 203
Övriga intäkter	892 573	658 579
Summa	18 088 981	16 592 464

Övriga intäkter består i huvudsak av påförd fastighetsskatt för lokaler.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Statligt bidrag	97 740	-
Summa	97 740	-

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

Drift		
Fastighetsskötsel, städning	878 986	921 673
Reparationer	1 032 763	2 187 947
El	560 762	561 923
Fjärrvärme	2 656 030	2 618 409
Vatten	763 166	668 990
Sophämtning	471 474	584 646
Försäkringspremier	100 442	95 579
Fastighetsskatt	1 002 044	955 030
Tomträttsavgälder	4 030 000	4 030 000
Administrativa förvaltningsarvoden, fasta och rörliga	975 279	1 153 551
TV och bredband, IT/Bredband	154 311	107 395
Övriga kostnader	56 406	33 848
Summa	12 681 663	13 918 991
Planerat underhåll		
Planerat underhåll	2 295 436	3 353 095
Summa	2 295 436	3 353 095
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	14 977 099	17 272 086

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	324 295 397	324 295 397
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	324 295 397	324 295 397
Ingående avskrivningar	-55 737 122	-52 494 168
-Årets avskrivning enligt plan	-3 242 954	-3 242 954
	-58 980 076	-55 737 122
Redovisat värde vid årets slut	265 315 321	268 558 275
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärden byggnader avs. bostäder	295 000 000	281 000 000
Taxeringsvärden byggnader avs. lokaler	37 000 000	34 000 000
Summa	332 000 000	315 000 000
Taxeringsvärden mark avs. bostäder	432 000 000	470 000 000
Taxeringsvärden mark avs. lokaler	32 000 000	32 000 000
Summa	464 000 000	502 000 000
Totalt taxeringsvärden	796 000 000	817 000 000

Not 6 Inventarier, maskiner och installationer

Ingående anskaffningsvärde	10 269 825	10 269 825
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	10 269 825	10 269 825
Ingående avskrivning	-9 604 352	-9 267 934
-Årets avskrivning enligt plan	-336 418	-336 418
	-9 940 770	-9 604 352
Redovisat värde vid årets slut	329 055	665 473

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Nordea International Fund Likviditetsinvest, anskaffningsvärde 687 086 kr, uppgår 2025-12-31 till ett marknadsvärde av 988 888 kr (961 202kr)

Not 8 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Likvdkonto Fastighetsägarna Service AB	4 131 838	5 083 121
Skattekonto	337 598	1 276
Kundfordringar	140 459	38 877
Momsfordringar	127 505	55 562
Summa	4 737 400	5 178 836

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta 31/12	Skuldbelopp 2025-12-31	Skuldbelopp 2024-12-31
Stadshypotek	2026-03-30	2,85%	9 600 000	9 600 000
Stadshypotek	2026-03-01	3,84%	29 475 000	29 475 000
Stadshypotek	2027-03-01	2,72%	30 000 000	30 000 000
Summa			69 075 000	69 075 000
Varav långfristig del			30 000 000	29 475 000
Varav kortfristig del			39 075 000	39 600 000
Summa			69 075 000	69 075 000

Lån med slutbetalning under 2026 har i år redovisats som kortfristiga i enlighet med tillämpat regelverk. Större delen av lånen kommer sannolikt att förlängas

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	143 000 000	143 000 000
Summa ställda säkerheter	143 000 000	143 000 000

Underskrifter

Årsredovisningen fastställdes den 2026-03-30 och har undertecknats den dag som framgår av respektive styrelseledamots elektroniska underskrift.

Marie Persson
Ordförande

Charlotte Edman

Marcus Dahlberg

Bengt Estmalm

Helena Karis

Stefan Bengtsson

Mikael Lind

Vår revisionsberättelse har undertecknats den dag som framgår av respektive revisors elektroniska underskrift.

Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor
BDO Mälardalen AB

Björn Lindström
Lekmannarevisor

Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.

Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

02.04.2026 11:36

SENT BY OWNER:

Tintin Öhman · 31.03.2026 07:55

DOCUMENT ID:

HkgD1MkFsbl

ENVELOPE ID:

ryPkzkYoWg-HkgD1MkFsbl

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Fatbursstranden 1 2025.pdf
20 pages

SHA-512:

c42867eefb4193c81c359103061bf541e060895775abfd
2af8f7aafe7c0d573444f1fc2fde589701ca9504b71b8497
0d633d30105b579e497dbb2e8ee6e3c01e

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. MIKAEL LIND mikael.lind@fatbursstranden1.se	 Signed Authenticated	31.03.2026 08:03 31.03.2026 07:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/12/13) IP: 2001:1ba8:14a8:e300:a022:7eed:7da6:a268
2. MARIE JOHANNA PERSSON marie.persson30@gmail.com	 Signed Authenticated	31.03.2026 09:45 31.03.2026 09:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/05/30) IP: 2001:1ba8:14a8:db00:ac77:39af:6da3:b68
3. CHARLOTTE EDMAN charlotteedman24@gmail.com	 Signed Authenticated	31.03.2026 10:00 31.03.2026 09:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/06/23) IP: 2a00:801:7a7:96e5::af:c506
4. HELENA KARIS helenasekreterare@gmail.com	 Signed Authenticated	31.03.2026 12:52 31.03.2026 10:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/04/12) IP: 62.119.69.92
5. BENGT ESTMALM bengtestmalm@gmail.com	 Signed Authenticated	31.03.2026 16:58 31.03.2026 16:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/02/21) IP: 2a02:aa1:164e:3878:c0c6:84f2:7d9a:282
6. MATS STEFAN BENGTSSON sbengtsson1960@gmail.com	 Signed Authenticated	31.03.2026 18:57 31.03.2026 18:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/05/30) IP: 2001:1ba8:14a8:f500:b5bd:7c53:67c1:ca60
7. Marcus Hugo Amos Dahlberg marcus.dahlberg@gmail.com	 Signed Authenticated	02.04.2026 08:31 02.04.2026 08:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/06/04) IP: 212.100.121.181
8. BJÖRN LINDSTRÖM bjorn.lindstrom@sspe.se	 Signed Authenticated	02.04.2026 10:49 02.04.2026 09:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/10/02) IP: 212.100.121.216

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



PAES
sealed

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
9. Anna Margareta Elisabet Kleberg	 Signed	02.04.2026 11:36	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/10/02)
margareta.kleberg@bd o.se	Authenticated	02.04.2026 11:33	Low	IP: 90.166.19.27

* 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

Från: Brf Fatbursstranden 1

Till: BDO Mälardalen AB genom auktoriserade revisorn Margareta Kleberg

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av Bostadsrättsföreningen Fatbursstranden 1s årsredovisning för det räkenskapsår som slutade 2025-12-31 som syftar till att ni ska ge uttryck för er uppfattning om huruvida årsredovisningen i alla väsentliga avseenden ger en rättvisande bild enligt god redovisningssed i Sverige.

Vi bekräftar följande (*utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, efter att ha gjort sådana förfrågningar som vi har ansett vara nödvändiga för att på ett lämpligt sätt informera oss själva*):

Årsredovisningen

- Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av årsredovisningen enligt villkoren för revisionsuppdraget och vi har gått igenom resultat- och balansräkningen med tillhörande noter tillsammans med vår ekonomiska förvaltare som har upprättat dessa och bedömer efter bästa förmåga att årsredovisningen ger en rättvisande bild enligt god redovisningssed i Sverige.
- Vi har även gått igenom informationen i årsredovisningens förvaltningsberättelse och säkerställt att den ger korrekt information kring föreningens verksamhet och fakta om föreningen. Vi har särskilt bedömt föreningens fortsatta ekonomiska åtaganden och finansieringen av dessa i de fall föreningen redovisar en förlust.
- Betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen är rimliga.
- Närståenderelationer och närståendetransaktioner har redovisats korrekt.
- För alla händelser efter datumet för räkenskapsårets utgång som kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har justeringar gjorts eller upplysningar lämnats.
- Det saknas felaktigheter som inte har rättats.
- Angivet förslag till avsättning till yttre fond följer föreningens stadgar.
- Vi har inga planer på att likvidera föreningen eller andra avsikter som kan medföra väsentliga förändringar i värdering av balansposter eller i klassificeringen av tillgångar och skulder i årsredovisningen.
- Vi kan styrka vår äganderätt till alla tillgångar på ett tillfredsställande sätt, och det finns inga panträtter eller andra in-teckningar i föreningens tillgångar förutom vad som framgår av årsredovisningen.
- Vi har på lämpligt sätt bokfört eller lämnat upplysningar om samtliga skulder och ansvarsförbindelser.
- Det finns inga spärrade medel eller konton med liknande begränsningar. Det finns inga andra slag av kreditöverenskommelser förutom vad som framgår av årsredovisningen.

Lämnad information

- Vi har försett er med:
 - tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av årsredovisningen t.ex. bokföring, dokumentation och annat,
 - samtliga väsentliga tecknade avtal samt alla protokoll från föreningsstämmor och styrelsemöten för tiden från räkenskapsårets början till och med undertecknande av detta uttalande,
 - ytterligare information som ni har begärt av oss för revisionens syfte, såsom upplysningar avseende t.ex. ställda säkerheter, eventualförpliktelser, kommunikation med tillsynsmyndigheter och garantiåtaganden,
 - obegränsad tillgång till personer inom föreningen som ni har bedömt att det är nödvändigt att inhämta revisionsbevis från.

- Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i årsredovisningen.
- Det finns inga av oss kända oegentligheter såväl faktiska som misstänkta eller påstådda.
- Det finns inga av oss kända fall av överträdelser eller misstänkta överträdelser av lagar och andra författningar vars effekter ska beaktas när årsredovisningen upprättas.
- Det finns inga av oss kända rättstvister och/eller krav vars effekter ska beaktas när årsredovisningen upprättas.
- Vi har upplyst er om vilka föreningens närstående är och om alla närståenderelationer och närståendetransaktioner som vi känner till.

Övriga bekräftelser

- Samtliga styrelse- och föreningsstämmoprotokoll som avser räkenskapsåret är undertecknade, justerade och numrerade i behörig ordning och förvaras på betryggande sätt hos föreningen.
- I samband med årsstämman kommer vi inte offentliggöra, varken i tryckt eller digital form, någon annan ekonomisk information än årsredovisningen inkl. den fullständiga revisionsberättelsen. Ingen annan information om föreningens verksamhet eller kommande verksamhet som är av avgörande betydelse vid en bedömning av föreningen kommer offentliggöras.
- Vid elektronisk publicering av årsredovisningen på vår hemsida ansvarar vi för att den elektroniska versionen är identisk med den slutliga, signerade version av årsredovisningen inkl. revisionsberättelsen. Vi kommer tydligt särskilja mellan eventuell icke-reviderad information och reviderad information som publiceras på vår hemsida och vi kommer inte presentera revisionsberättelsen tillsammans med endast delar av årsredovisningen.
- Kallelse till 2025 års ordinarie föreningsstämma och årsredovisningshandlingar avseende räkenskapsåret 2024 tillhandahölls medlemmarna i stadgeenlig tid.
- Medlemsförteckningen är uppdaterad per bokslutsdagen och förvaras på betryggande sätt hos föreningen/föreningens ekonomiska förvaltare.
- Lägenhetsregistret inkl. pantsättningsregistret är uppdaterat per bokslutsdagen och förvaras på betryggande sätt hos föreningen/föreningens ekonomiska förvaltare.
- Ingen av styrelsens ledamöter eller företrädare för föreningen är att betrakta som en person i politiskt utsatt ställning (PEP) enligt Lag (2017:630) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism.
- Enligt vår bedömning finns det inga omständigheter som innebär tvivel om föreningens förmåga till fortsatt drift.

Marie Persson

Charlotte Edman

Helena Karis

Marcus Dahlberg

Mikael Lind

Stefan Bengtsson

Bengt Estmalm



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

02.04.2026 08:33

SENT BY OWNER:

Tintin Öhman · 31.03.2026 07:56

DOCUMENT ID:

H14zMyts-e

ENVELOPE ID:

H1QGf1FiZI-H14zMyts-e

DOCUMENT NAME:

Ledningens uttalande Brf Fatbursstranden 1 2025.pdf
3 pages

SHA-512:

5022edc03435f598db5bbc00bf6e30c943ae979d9c9106
cddcc959072d3fc4f8c3ab059ada57417b7cc326012e7c
3d6bc9623606f7e29b9f7c426c0de6546926

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
MIKAEL LIND mikael.lind@fatbursstranden1.se	 Signed Authenticated	31.03.2026 08:05 31.03.2026 08:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/12/13) IP: 2001:1ba8:14a8:e300:a022:7eed:7da6:a268
MARIE JOHANNA PERSSON marie.persson30@gmail.com	 Signed Authenticated	31.03.2026 08:11 31.03.2026 08:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/05/30) IP: 2001:1ba8:14a8:db00:7039:516:5e13:457a
CHARLOTTE EDMAN charlotteedman24@gmail.com	 Signed Authenticated	31.03.2026 10:02 31.03.2026 10:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/06/23) IP: 2a00:801:7a7:96e5::af:c506
HELENA KARIS helenasekreterare@gmail.com	 Signed Authenticated	31.03.2026 12:50 31.03.2026 10:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/04/12) IP: 62.119.69.92
BENGT ESTMALM bengtestmalm@gmail.com	 Signed Authenticated	31.03.2026 17:00 31.03.2026 17:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/02/21) IP: 2a02:aa1:164e:3878:c0c6:84f2:7d9a:282
MATS STEFAN BENGTTSSON sbengtsson1960@gmail.com	 Signed Authenticated	31.03.2026 18:55 31.03.2026 18:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/05/30) IP: 2001:1ba8:14a8:f500:b5bd:7c53:67c1:ca60
Marcus Hugo Amos Dahlberg marcus.dahlberg@gmail.com	 Signed Authenticated	02.04.2026 08:33 02.04.2026 08:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/06/04) IP: 212.100.121.181

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

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fatbursstranden 1
Org.nr. 769601-5119

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fatbursstranden 1 för år 2025.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Det registrerade revisionsbolagets ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsssed 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 krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Fatbursstranden 1 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsbedömning i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsbedömning i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorers ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsbedömning 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 revisionsbedömning i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Mälardalen AB
Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor

Björn Lindström
Lekmannarevisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

02.04.2026 12:38

SENT BY OWNER:

Tintin Öhman · 31.03.2026 09:47

DOCUMENT ID:

rJWuznxKjZe

ENVELOPE ID:

ByUGhgYjWg-rJWuznxKjZe

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Fatbursstranden 1 2025.pdf
2 pages

SHA-512:

3035d333ee68cab10526f753aa53ab70c72189e8dfdc9a
49077172da57566b10f089888f53cbabe52831e5202ecc
2f9815f373bb5d3607f37a7cf63afbd5778c

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Margareta Elisabet Kleberg margareta.kleberg@bdo.se	Signed Authenticated	02.04.2026 11:35 02.04.2026 11:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/10/02) IP: 90.166.19.27
2. BJÖRN LINDSTRÖM bjorn.lindstrom@ssp.se	Signed Authenticated	02.04.2026 12:38 02.04.2026 12:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/10/02) IP: 212.100.121.216

* 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



PAES
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



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

FATBURSSTRANDEN 1

