

Årsredovisning

för

Brf Pralinen

769614-0115

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Pralinen intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 9 juni 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Sundbyberg den 9 juni 2026

Lars-Erik Gustafsson

Styrelsen för Brf Pralinen, med säte i Sundbyberg kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 9 januari 2025.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Stiftelsen 6 i Sundbyberg kommun. Föreningen består av ett flerfamiljshus med totalt 63 bostadsrätter. Den totala boarean (BOA) är ca 4 615 kvm samt en total lokalarea 599 kvm varav ca 61 kvm lokalhyresyta. Föreningen har 33 garageplatser.

Lägenhetsfördelning:

8 st	1 rum och kök
13 st	2 rum och kök
25 st	3 rum och kök
15 st	4 rum och kök
2 st	5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa Försäkring.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delägare i gemensamhetsanläggning, Stiftelsen GA2, inom kvarteret tillsammans med Brf Signallodet 1.

Servitut

Fastigheten har ett belastande servitut avseende ledningar för spillvatten, dagvatten, fjärrvärme, el, tele och TV-antenn. Fastigheten har även ett belastande servitut för gemensam garageinfart med grannföreningen.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift för år 2025 är 1 724 kr per lägenhet.

Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande en procent av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 176 027 000 kr, varav byggnadsvärdet är 117 870 000 kr och markvärdet 58 157 000 kr. Värdeåret är 2008.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Fastighets förvaltning

Föreningen har avtal om fastighetsförvaltning med Nordstaden Stockholm AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 19 oktober 2006.

Arvoden

Till styrelsen utgår arvode med 350 kr per timme för nedlagd tid.
Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Föreningen har en underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränta och omsättningstid framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 10 juni 2025 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Lars-Erik Gustafsson Joel Svenblad Göran Modin Nicoletta Pihl Riva May	
Suppleanter	Helena Laxén Leif Nyman Pommeline Blecker	Avgått under året

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.
Styrelsen har under året haft 6 (5) protokollförda sammanträden.

Valberedning

Vid föreningsstämman valdes följande personer in i valberedningen:

Sammanställande Tulin Gulözen
 Emilie Hillert

Revisor

Kungsbron Borevision med Joakim Mattsson som huvudansvarig

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Utförda arbeten under 2025

Byte av ventiler samt termostat i samtliga element i fastigheten kronor 515.000.

Nytt låssystem i våra cykelgarage 109.000.

Ny tvättmaskin 100.000.

Väsentliga händelser genom åren

2009 Energideklaraion, Underhållsplan. Slutbesiktning NCC.

2010 Anslutning till Sundbybergs Stadsnät.

2014 Garantiarbeten fukt i Garaget, nytt avtal mellan Brf Pralinen och Brf Signallodet via lantmäteriet.

2015 Byte till plattor från grus på vår gård, OVK besiktning Nya filter till samtliga element.

2018 Nya toalettstolar garantiärende, Nytt torkskåp, Nya soffor på gården.

2019 Automatiska dörröppnare installerades.

2020 Laddboxar i garaget installerade.

2021 Stamspolning av samtliga stammar, OVK besiktning.

2022 Nytt 4 årigt elavtal med Vattenfall. målning gårdshuset. renoverad sandlåda.

2023 Ny energibesparande belysning i våra trapphus.

2024 Uppgradering värmecentral, vatten o värmesystem.

Medlemsinformation

Förändringar i medlemsantalet

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	100	96
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	9	15
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-11</u>	<u>-11</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	98	100

Under året har 6 (8) bostadsrätter överlåtits.

Flerårsöversikt	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	4 097	4 053	3 834	3 710
Resultat efter finansiella poster, tkr	-2 346	-1 132	-798	-667
Soliditet (%)	72,23	72,70	72,83	72,81
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	793	777	697	704
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	8 818	8 818	8 818	8 914
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	9 963	9 963	9 963	10 071
Sparande per kvm (kr/kvm)	57	60	133	165
Räntekänslighet (%)	13,92	13,92	14,29	14,31
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	222	222	200	196
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	89,32	88,36	83,94	87,53

I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas av föreningen enligt BFN 2023:1. För att kunna jämföra över år är även tidigare år omräknade.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)
Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat till följd av höga avskrivningskostnader i samband med övergång till redovisning enligt K3-regelverket. Den bokförda förlusten som är hänförlig till årets avskrivningar har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (likviditet), på årsavgiften eller den långsiktiga ekonomiska uthålligheten. Baserat på föreningens löpande kassaflöde anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	130 180 000	2 582 486	-6 452 038	-1 131 535	125 178 913
Disposition av föregående års resultat:		555 160	-1 686 695	1 131 535	0
Årets resultat				-2 345 686	-2 345 686
Belopp vid årets utgång	130 180 000	3 137 646	-8 138 733	-2 345 686	122 833 227

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-8 138 733
årets förlust	-2 345 686
	-10 484 419

behandlas så att	
avsättning till yttre fond enligt underhållsplan	-630 000
anspråktagande av yttre fond	718 915
i ny räkning överföres	-10 573 334
	-10 484 419

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 097 416	4 052 518
Övriga rörelseintäkter		2 940	0
Summa rörelseintäkter		4 100 356	4 052 518
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 942 642	-2 320 324
Övriga externa kostnader	4	-407 532	-352 052
Personalkostnader	5	-159 954	-174 950
Avskrivningar		-1 926 107	-1 367 092
Summa rörelsekostnader		-5 436 236	-4 214 418
Rörelseresultat		-1 335 879	-161 901
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		30 500	30 720
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 040 307	-1 000 354
Summa finansiella poster		-1 009 807	-969 634
Resultat efter finansiella poster		-2 345 686	-1 131 535
Årets resultat		-2 345 686	-1 131 535

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	166 989 188	168 913 095
Inventarier, verktyg och installationer		19 800	22 000
Summa materiella anläggningstillgångar		167 008 988	168 935 095
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	47 500	47 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		47 500	47 500
Summa anläggningstillgångar		167 056 488	168 982 595
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	20 118
Övriga fordringar	8	2 874 733	3 093 502
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	116 410	97 738
Summa kortfristiga fordringar		2 991 143	3 211 358
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 096	1 093
Summa kassa och bank		1 096	1 093
Summa omsättningstillgångar		2 992 239	3 212 451
SUMMA TILLGÅNGAR		170 048 727	172 195 046

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

130 180 000

130 180 000

Fond för yttre underhåll

3 137 646

2 582 486

Summa bundet eget kapital

133 317 646

132 762 486

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-8 138 733

-6 452 038

Årets resultat

-2 345 686

-1 131 535

Summa fritt eget kapital

-10 484 419

-7 583 573

Summa eget kapital

122 833 227

125 178 913

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

16 500 000

9 500 000

Summa långfristiga skulder

16 500 000

9 500 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

29 477 500

36 477 500

Leverantörsskulder

237 731

177 671

Skatteskulder

11

314 282

308 217

Övriga skulder

12

23 903

87 881

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

662 084

464 864

Summa kortfristiga skulder

30 715 500

37 516 133

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

170 048 727

172 195 046

Kassaflödesanalys

Not
1

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-2 345 686

-1 131 535

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 926 107

1 367 092

Förändring skatteskuld/fordran

6 065

6 993

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

-413 514

242 550

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

20 118

-20 019

Förändring av kortfristiga fordringar

-105 838

144 586

Förändring av leverantörsskulder

60 060

-72 645

Förändring av kortfristiga skulder

133 241

-33 531

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-305 933

260 941

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

-22 000

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

-22 000

Årets kassaflöde

-305 933

238 941

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

3 028 644

2 789 703

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

2 722 711

3 028 644

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar 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.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Byggnaden har för detta räkenskapsår delats in i komponenter enligt bestämmelserna i K3. Detta har påverkat avskrivningstakten av föreningens byggnad.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivning sker enligt linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

Stomme & grund	120 år
Stamledning värme	80 år
Stamledning VA	50 år
Fasad	40 år
El	50 år
Yttertak	60 år

Fönster	60 år
Balkong	50 år
Ventilation	20 år
Hiss	30 år
Styr & övervakning	25 år
Markanläggningar	20 år
Fastighetsförbättringar	10 år
Laddstolpar garage	10 år

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	3 303 591	3 303 591
Hyror lokaler	90 000	89 000
Hysesbortfall, lokaler moms	0	-7 500
P-plats och garage	325 603	322 804
Laddstolpar el-bilar	21 600	10 500
Kabel-TV och bredband	105 840	70 560
Elavgifter	250 325	213 356
Betalningspåminnelse	240	60
Övriga intäkter	217	5 556
Övriga fakturerade kostnader	0	44 591
	4 097 416	4 052 518

I årsavgifter ingår fastighetsel, värme, vatten, Kabel-TV och avfallshantering.

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel	139 365	133 614
Städkostnader	118 052	135 888
Hyra av entrémattor	10 411	9 361
Snöröjning/sandning	45 414	70 655
Serviceavtal	53 898	56 758
Hisskostnader	131 738	121 086
Portar	0	13 147
Besiktningsskostnader	0	12 628
Övriga serviceavtal	16 049	7 501
Trivselåtgärder	2 358	1 183
Reparationer	81 766	279 600
Planerat underhåll	718 915	74 841
Fastighetsel	343 738	351 013
Uppvärmning	542 976	537 939
Vatten och avlopp	278 722	268 079
Avfallshantering	145 481	159 350
Försäkringskostnader	66 650	57 232
Självrisker	11 700	0
Bredband	232 064	0
Förbrukningsinventarier	100	18 568
Förbrukningsmaterial	4 590	3 807
Myndighetskrav	-1 346	8 074
	2 942 641	2 320 324

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Fastighetsskatt	50 270	52 710
Fastighetsavgift	108 612	102 690
Porto	6 324	5 892
Laddstolpar	0	1 673
Kundförluster	16 000	0
Föreningsgemensamma kostnader	10 083	5 443
Revisionsarvode	23 070	23 070
Ekonomisk förvaltning	140 336	120 651
Bankkostnader	2 896	2 796
Bredband (föreningens eget)	7 436	3 717
Underhållsplan	10 605	9 976
Medlems-/föreningsavgifter	6 560	6 560
Årsredovisning tryck	8 917	8 511
Övriga poster	16 423	8 363
	407 532	352 052

Not 5 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	51 100	64 575
vriga arvoden	87 700	87 500
Sociala avgifter	21 154	22 875
	159 954	174 950

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	129 367 805	129 367 805
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	129 367 805	129 367 805
Ingående avskrivningar byggnader	-16 439 469	-15 083 723
Årets avskrivningar	-1 912 561	-1 355 746
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 352 030	-16 439 469
Redovisat värde mark	55 900 000	55 900 000
Utgående bokfört värde mark	55 900 000	55 900 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	146 815	146 815
Ackumulerade avskrivningar	-62 056	-50 710
Årets avskrivningar	-11 346	-11 346
Utgående ackumulerat värde markanläggningar	73 413	84 759
Utgående redovisat värde	166 989 188	168 913 095
Taxeringsvärden byggnader	117 870 000	105 827 000
Taxeringsvärden mark	58 157 000	55 444 000
	176 027 000	161 271 000

Not 7 Långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Aktier i Fastum AB; 556730-0883	47 500	47 500
	47 500	47 500

25 st aktier à 1 900 kr. Aktierna (värde) är bokförda till försäljningspriset vid den senaste handeln december 2013 med aktien.

Not 8 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	153 116	21 359
Avräkningskonto förvaltare	2 721 617	3 027 552
Gemensamma garagekostnader	0	44 591
	2 874 733	3 093 502

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsskötsel	34 810	37 214
Försäkringspremie	23 225	20 199
Bredband	11 012	1 858
Ekonomisk förvaltning	31 472	30 093
Medlemskap branschorganisation	5 910	0
Elavläsning	8 635	8 374
Övriga förutbetalda kostnader	1 346	0
	116 410	97 738

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Nordea	2,27	2027-04-15	16 500 000	16 500 000
Nordea	2,55	2026-03-10	1 977 500	1 977 500
Handelsbanken	2,80	2026-03-03	18 000 000	18 000 000
Handelsbanken	0,90	2026-03-01	9 500 000	9 500 000
			45 977 500	45 977 500
Kortfristig del av långfristig skuld			-29 477 500	-36 477 500

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av lån;

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 29 477 500 kr

Not 11 Skatteskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skatteskulder	155 400	152 817
Beräknad fastighetsskatt	50 270	52 710
Beräknad fastighetsavgift	108 612	102 690
	314 282	308 217

Not 12 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Depositionsavgifter	18 400	13 900
Moms	-2 017	-1 895
Personalskatt	0	44 730
Sociala avgifter	0	22 572
Övriga skulder	1 291	1 408
Redovisningskonto för moms	6 229	7 166
	23 903	87 881

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader	126 139	85 924
Revision	46 146	46 146
Fastighetsel	39 667	39 088
Fjärrvärme	67 137	67 490
Avfallshantering	0	7 018
Reparationer	0	14 711
Myndighetskrav	0	8 074
Städ	10 363	11 052
Snöröjning	0	2 369
Förutbetalda avgifter och hyror	372 631	182 991
	662 083	464 863

Not 14 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	55 000 000	55 000 000
	55 000 000	55 000 000

Årsredovisningen är fastställd av styrelsen, Sundbyberg den 2026-04-23

Sundbyberg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Joel Svenblad

Göran Modin

Nicoletta Pihl

Helena Laxén
I egenskap av suppleant för Lars-Erik Gustafsson

Riva May

Min revisionsberättelse har lämnats

Joakim Mattsson
Revisor
Kungsbron Borevision

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2025_BRF_Pralinen_1.pdf

Kvittensen skapad: 2026-04-27 11:47:54

Dokumentet är undertecknat av:

 GÖRAN MODIN (19541004XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-24 16:27:45
 JOEL SVENBLAD (19780625XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-26 14:42:14
 NICKOLETTA PIHL (19790211XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-24 17:09:42
 HELENA LAXÉN (19561104XXXX) Suppleant	2026-04-24 22:38:50
 Joakim Mattsson (19691123XXXX) Revisor	2026-04-27 11:47:53
 RIVA MAY (19960428XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-27 09:15:00



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_BRF_Pralinen_1.pdf (237068 byte)

3D3787CDFC6FE18BC718CC641D7E0F19DBBE09BB72B6044A79784A444F709A90A8F622DD8F20B7102073
4CE051D7DB50A3043D88936993EE20348FDE36AFFA71

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summersa support

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Pralinen 1

Org.nr 769614-0115

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Pralinen 1 för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Pralinen 1:s finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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, medelförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Joakim Mattsson

Kungsbron Borevision AB

Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Joakim Mattsson

Revisor

På uppdrag av: Kungsbron Borevision

Serienummer: 2c8898f2eca473[...]da1bb5567e672

IP: 213.88.xxx.xxx

2026-04-27 09:45:06 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.