

Årsredovisning 2025

Brf Skandia

702001-9456



Välkommen till årsredovisningen för Brf Skandia

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. 5
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 1996-12-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2023-07-11 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Baggen 6	1996	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Söderberg & Partners

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1929.

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 1 160 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 160 kvm.

Styrelsens sammansättning

Nils Erik Fogelgren Sörensen	Ordförande
Gustav Lind	Tjänstgörande styrelsesuppleant
Harry Vagelopoulos	Styrelseledamot (avgått)
Helen Victoria Elmgren	Tjänstgörande styrelsesuppleant
Josefin Elmhall	Styrelseledamot
William Enders	Styrelseledamot (avgått)

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Rafael Okret Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-26.

Extra föreningsstämma hölls 2026-01-19. Motion avseende balkongbyggnation.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

1999	●	Stamrenovering
2002	●	Bullerglas mot gatan
2005	●	Gatuhustak och trapphus målat
2007	●	Balkonger
2016	●	Fasadrenovering Takrenovering av gatuhus
2018	●	Stamspolning
2020	●	Målning tak gårdshus Ny fjärrvärmeanläggning
2023	●	Underhåll av ventilation i gatuhuset
2024	●	OVK
2025	●	Stamspolning

Planerade underhåll

2028	●	Byte av elmätare
2029	●	Energideklaration Byte av termostater samt injustering av värmesystem
2030	●	OVK
2031	●	Stamspolning
2037	●	Byte av expansionskärl

Avtal med leverantörer

Bransch -och rådgivningsorganisation	Bostadsrätterna
Ekonomisk förvaltning	Nabo
El	Ellevio
Fastighetsförvaltning	Delagott

Övrig verksamhetsinformation

Under räkenskapsåret har föreningen drabbats av två separata vattenläckor. Den ena läckan orsakades av en läckande diskmaskin och den andra av en trasig golvbrunn. Skadorna har hanterats och åtgärdats i samband med att de upptäcktes.

Styrelsen bedömer att dessa händelser är att betrakta som enskilda och isolerade incidenter. Det finns i dagsläget inga indikationer på generella problem med fastighetens stammar eller övriga vatten- och avloppssystem.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under räkenskapsåret 2025 genomfördes inga höjningar av föreningens årsavgifter. Avgiften för bredband höjdes dock från 149 kr till 189 kr per månad.

Föreningen har även omförhandlat och förlängt sitt låneavtal med Nordea.

Övriga uppgifter

Harry Vagelopoulos avgick ur styrelsen i slutet av 2025 och William Enders avgick i början av 2026. Efter deras avgångar har Gustav Lind respektive Helen Victoria Elmgren tjänstgjort som ersättare i styrelsen i egenskap av tjänstgörande suppleanter.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 35 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 126 435	1 173 587	1 030 484	1 040 994
Resultat efter fin. poster	-178 734	-55 985	-298 982	205 321
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	1 264 087	1 132 087	1 000 087	868 087
Taxeringsvärde	52 000 000	44 000 000	44 000 000	44 000 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	844	853	756	796
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,1	84,0	81,4	79,1
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 293	6 293	6 293	6 293
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	6 293	6 293	6 293	6 293
Sparande / kvm totalyta, kr	-62	63	-144	283
Elkostnad / kvm totalyta, kr	74	83	85	134
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	193	191	169	148
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	39	34	29	21
Energikostnad / kvm totalyta, kr	306	308	284	302
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,75	4,25	3,93	1,44
Räntekänslighet (%)	7,45	7,38	8,33	7,90

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 el (totalt 84 343 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Uppllysning vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på kostnader i samband med två vattenläckor som inträffade under räkenskapsåret, varav den ena orsakades av en läckande diskmaskin och den andra av en trasig golvbrunn. Styrelsen bedömer att dessa händelser är av engångskaraktär.

För att säkerställa föreningens framtida ekonomiska åtaganden har styrelsen beslutat att höja årsavgifterna med 2 % från och med januari 2026. Styrelsen arbetar även kontinuerligt med att se över föreningens kostnader och vidta åtgärder för att effektivisera driften och minska utgifterna.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	196 239	-	-	196 239
Upplåtelseavgifter	890 000	-	-	890 000
Fond, yttre underhåll	1 132 087	-	132 000	1 264 087
Balanserat resultat	-5 883 199	-55 985	-132 000	-6 071 184
Årets resultat	-55 985	55 985	-178 734	-178 734
Eget kapital	-3 720 858	0	-178 734	-3 899 592

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 071 184
Årets resultat	-178 734
Totalt	-6 249 918

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	156 000
Balanseras i ny räkning	-6 405 918
	-6 249 918

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 126 435	1 173 587
Övriga rörelseintäkter	3	11 011	3 728
Summa rörelseintäkter		1 137 446	1 177 315
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-895 354	-684 416
Övriga externa kostnader	8	-89 465	-123 256
Personalkostnader	9	-26 001	11 184
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-106 506	-129 068
Summa rörelsekostnader		-1 117 326	-925 556
RÖRELSERESULTAT		20 120	251 759
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 860	2 552
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-200 714	-310 295
Summa finansiella poster		-198 854	-307 743
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-178 734	-55 985
ÅRETS RESULTAT		-178 734	-55 985

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	3 199 035	3 251 271
Maskiner och inventarier	12	27 373	81 643
Summa materiella anläggningstillgångar		3 226 408	3 332 914
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 226 408	3 332 914
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 495	12 699
Övriga fordringar	13	3 158	73
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	32 488	54 295
Summa kortfristiga fordringar		44 141	67 067
Kassa och bank			
Kassa och bank		574 469	460 249
Summa kassa och bank		574 469	460 249
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		618 610	527 316
SUMMA TILLGÅNGAR		3 845 018	3 860 230

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 086 239	1 086 239
Fond för yttre underhåll		1 264 087	1 132 087
Summa bundet eget kapital		2 350 326	2 218 326
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 071 184	-5 883 199
Årets resultat		-178 734	-55 985
Summa fritt eget kapital		-6 249 918	-5 939 184
SUMMA EGET KAPITAL		-3 899 592	-3 720 858
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	3 650 000
Summa långfristiga skulder		0	3 650 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	7 300 000	3 650 000
Leverantörsskulder		288 247	51 962
Skatteskulder		2 684	18 429
Övriga kortfristiga skulder		-980	-240
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	154 659	210 937
Summa kortfristiga skulder		7 744 610	3 931 088
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 845 018	3 860 230

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	20 120	251 759
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	106 506	129 068
	126 626	380 827
Erhållen ränta	1 860	2 552
Erlagd ränta	-201 456	-325 127
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-72 970	58 251
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	22 926	31 953
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	164 264	-17 519
Kassaflöde från den löpande verksamheten	114 220	72 685
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	114 220	72 685
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	460 249	387 563
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	574 469	460 249

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skandia 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, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,50 %
Fastighetsförbättringar	1,00 - 1,20 %
Maskiner och inventarier	20,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	845 184	845 184
Övriga intäkter	147 012	172 079
Kabel-TV/Bredband	49 896	39 336
El	84 343	116 988
Summa	1 126 435	1 173 587

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-4	-0
Försäkringsersättning	0	3 728
Ersättn.fr.försäkr.bolag	3 815	0
Övriga rörelseintäkter	7 200	0
Summa	11 011	3 728

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	28 630	859
Städning	27 755	25 443
Övrigt	38 773	7 200
Besiktning och service	30 651	81 570
Summa	125 809	115 072

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	7 621	3 585
Trapphus/port/entr	0	6 264
Dörrar och lås/porttele	0	24 229
VA	25 813	0
El	2 575	0
Försäkringsärenden/vattenskada	195 100	0
Summa	231 109	34 078

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	85 522	96 554
Uppvärmning	223 843	221 627
Vatten	45 380	39 541
Sophämtning	56 316	46 752
Summa	411 061	404 474

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	51 104	48 092
Kabel-TV	6 792	6 684
Bredband	31 551	40 156
Fastighetsskatt	37 928	35 860
Summa	127 375	130 792

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	4 460	79
Övriga förvaltningskostnader	44 381	75 803
Ekonomisk förvaltning	40 624	47 374
Summa	89 465	123 256

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	19 785	-8 293
Sociala avgifter	6 216	-2 891
Summa	26 001	-11 184

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	200 663	310 286
Övriga räntekostnader	51	9
Summa	200 714	310 295

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	5 003 034	5 003 034
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 003 034	5 003 034
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 751 763	-1 680 786
Årets avskrivning	-52 236	-70 976
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 803 999	-1 751 763
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 199 035	3 251 271
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>216 408</i>	<i>216 408</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 000 000	13 000 000
Taxeringsvärde mark	34 000 000	31 000 000
Summa	52 000 000	44 000 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	383 776	383 776
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	383 776	383 776
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-302 133	-244 041
Årets avskrivning	-54 270	-58 092
Utgående ackumulerad avskrivning	-356 403	-302 133
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	27 373	81 643

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	3 158	73
Summa	3 158	73

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 210	12 091
Fastighetsskötsel	0	5 360
Försäkringspremier	10 558	16 488
Bredband	6 236	10 200
Förvaltning	11 484	10 156
Summa	32 488	54 295

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Nordea	2026-11-20	2,55 %	3 650 000	3 650 000
Nordea	2026-11-18	2,75 %	3 650 000	3 650 000
Summa			7 300 000	7 300 000
Varav kortfristig del			7 300 000	3 650 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 300 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 362	6 418
El	9 406	10 812
Uppvärmning	28 505	29 168
Utgiftsräntor	22 315	23 057
Vatten	7 581	5 458
Förutbetalda avgifter/hyror	76 490	136 024
Summa	154 659	210 937

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	7 500 000	7 500 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

I slutet av 2025 beslutade styrelsen att höja föreningens årsavgifter med 2 % från och med januari 2026.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-02.

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

Gustav Lind
Tjänstgörande styrelsesuppleant

Helen Victoria Elmgren
Tjänstgörande styrelsesuppleant

Josefin Elmhall
Styrelseledamot

Nils Erik Fogelgren Sörensen
Ordförande

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

Rafael Okret
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.05.2026 21:46

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 03.05.2026 16:44

DOCUMENT ID:

rkze_ykSRZx

ENVELOPE ID:

Sye_kySRZe-rkze_ykSRZx

DOCUMENT NAME:

Brf Skandia, 702001-9456 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

7a2aeabb0ad4e2b122466c9ef98b85e656504e5003d642c2b9ddbcf8715caf72c463909b374802f38771bdaa6839bbb20d96be3703f09bef730ecc03e144c502

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. Helen Victoria Elmgren victoria.elmgren@gmail.com	 Signed Authenticated	03.05.2026 16:57 03.05.2026 16:56	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.70
2. JOSEFIN ELMHALL josefin_elmhall@hotmail.com	 Signed Authenticated	03.05.2026 17:03 03.05.2026 17:02	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.182.181
3. NILS SÖRENSEN nils.e.sorensen@gmail.com	 Signed Authenticated	03.05.2026 17:07 03.05.2026 17:04	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.103.166
4. GUSTAV LIND gustav_lind@live.se	 Signed Authenticated	03.05.2026 17:17 03.05.2026 17:14	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.176.168
5. Rafael Okret rafael.mannelid@gmail.com	 Signed Authenticated	03.05.2026 21:46 03.05.2026 21:44	eID Low	Swedish BankID IP: 212.116.92.7

* 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 BRF Skandia 2025

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen i föreningen BRF Skandia för räkenskapsåret 1 januari 2025 tom 31 december 2025. Det är styrelsen som har ansvar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisning.

Intäkter och kostnader är styrkta med underlag. Vid granskning finner jag årsredovisning samt verifikationer är i god ordning.

I egenskap av lekmannarevisor, är min åsikt att årsredovisning har upprättats på det sätt som följer av årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning. Detta enligt god redovisningssed.

Således tillstyrker jag att stämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för bolaget och beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm

2026-04-25

Rafael Mannelid



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.05.2026 21:45

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 03.05.2026 16:44

DOCUMENT ID:

S1gxuJkH0Zx

ENVELOPE ID:

rJeuyJS0Zl-S1gxuJkH0Zx

DOCUMENT NAME:

Revisionsbera?ttelse BRF Skandia 2025.pdf

1 page

SHA-512:

f0d330380895af442f518d81bfdce12bb33f752a0a96682
e7ba5d6751d0f3ddf34ced493f35a5e0e108191d2bf0ea1
6090e7599316e8f7d57aa9982e0112a019

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Rafael Okret	Signed	03.05.2026 21:45	eID	Swedish BankID
rafael.mannelid@gmail.co m	Authenticated	03.05.2026 21:44	Low	IP: 212.116.92.7

* 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