

Årsredovisning
för
Brf Funkislandet
769604-5249

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Funkislandet intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 4 juni 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 4 juni 2026

Cesar Grivans

Styrelsen för Brf Funkislandet, med säte i Stockholm, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens stadgar har ursprungligen registrerats 1999-06-22 och senast uppdaterats 2025-10-07. Den ekonomiska planen registrerades 2010-03-19.

Föreningens fastighet

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-06-22.

Föreningen förvärvade fastigheten Islandet 19 av AB Familjebostäder 2010-06-17 och innehas med äganderätt. Fastigheten består av en källarvåning, bottenvåning och 7 våningar samt en vindsvåning (förråd/takterrass). Bostäderna fördelas enligt följande på 12 st 1 rok samt 27 st 2 rok.

Bostäderna upptar en area om 2 330 kvm och de kommersiella lokalerna 735 kvm, vilka fördelas på fem olika lokaler.

Försäkring och taxering

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 141 200 000 kr, varav 114 000 000 kr avser bostäder och 27 200 000 kr lokaler. Föreningen beskattas som ett privatbostadsföretag (s. k. äkta bostadsförening).

Ekonomisk och teknisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. Föreningen har avtal om teknisk förvaltning med Bantorget Fastighets AB.

Underhållsplan

Föreningen har en underhållsplan.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll ska enligt stadgarna göras årligen med minst 0,3% av taxeringsvärdet för föreningens hus. Fonderade medel avser bidraga till planerat underhåll på fastigheten. En underhållsplan har upprättats 2015-09-17 och styrelsen arbetar med den fortlöpande.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2025-06-11 haft följande sammansättning:

Cesar Grivans	Ledamot, ordförande
Anders Bengtsson	Ledamot, kassör
Fredrik Eklund	Ledamot, sekreterare
Mikael Karpe Conde	Ledamot
Dace Vinklere	Suppleant
Maria Franquelli	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av styrelsens ledamöter, två i förening. Attesträtt av fakturor via Rillion/Fastum: Cesar Grivans, Anders Bengtsson, Fredrik Eklund och Mikael Karpe Conde.

Styrelsen har under verksamhetsåret 2025 hållit 5 st protokollförda styrelsemöten samt 1 st protokollförd föreningsstämma och 1 st protokollförd extra stämma.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring hos Brandkontoret.

Valberedning

Ann Åberg	Sammanställande
Bo Renck	

Revisorer

Niclas Wärenfeldt	Revisor
-------------------	---------

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har beviljats återbetalning av moms för föreningens hyreslokaler. Ett fastighetslån har omförhandlas under året vilket medfört sänkta räntekostnader. Styrelsen har skapat rutiner för att placera outnyttjat kapital i räntekonton. Föreningens likviditet är fortsatt god och styrelsen har som målsättning att amortera 1% per år. Två av föreningens 5 hyreslokaler är vakanta och nya hyresgäster sökes av mäklare. Styrelsen har stramat åt utgifter för drift och underhåll för att kompensera lägre hyresintäkter.

Medlemsinformation

Vid årets slut hade föreningen 56 medlemmar i 39 lägenheter. Samtliga lägenheter var upplåtna. Under året har 9 (4) överlåtelser skett. Överlåtelse och pantsättningsavgift tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

Flerårsöversikt	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	4 862	5 009	4 776	3 844
Resultat efter finansiella poster, tkr	785	-624	213	-119
Soliditet (%)	65	64	64	64
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	880	869	830	730
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	13 555	13 881	13 881	13 881
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	17 830	18 260	18 260	18 260
Sparande per kvm (kr/kvm)	735	275	429	362
Räntekänslighet (%)	20	21	22	25
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	272	266	253	246
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	42	40	40	40

Fr.o.m ÅR 2023 är det 7 st nya nyckeltal som är obligatoriska i Årsredovisningen enligt BFN 2023:1. För att kunna jämföra över år är 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.

Skuldränta (%)

Räntekostnader i procent av genomsnittlig skuld.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

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.

En bostadsrättsförening bör ha ett sparande för att klara framtida renoveringsbehov eller kostnadsökningar. För att hålla fastigheten i gott skick krävs att den löpande underhålls, och det kräver ekonomisk framförhållning.

Sparandet är det som återstår när alla avskrivningar och kostnader för större investeringar har räknats bort. Detta belopp delas med den totala ytan i föreningen - boytor och lokalytor (sparande/kvm).

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet. Kostnad för medlemmarnas egen elförbrukning ingår ej i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskriv- ningsfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	63 104 349	18 297 075	939 872	-2 223 331	-623 711	79 494 254
Disposition av föregående års resultat:			435 600	-1 059 311	623 711	0
Årets resultat					785 447	785 447
Belopp vid årets utgång	63 104 349	18 297 075	1 375 472	-3 282 642	785 447	80 279 701

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 282 643
årets vinst	785 447
	-2 497 196

behandlas så att	
avsättning fond för yttre underhåll	423 600
ianspråkta fond för yttre underhåll	-43 548
i ny räkning överföres	-2 877 248
	-2 497 196

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
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 861 857	5 008 867
Övriga rörelseintäkter		1 415	21 318
Summa rörelseintäkter		4 863 272	5 030 185
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 438 462	-1 787 517
Övriga externa kostnader	4	-87 470	-717 625
Personalkostnader		-71 252	-26 284
Avskrivningar		-1 422 364	-1 422 364
Summa rörelsekostnader		-3 019 548	-3 953 790
Rörelseresultat		1 843 724	1 076 395
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		48 635	48 793
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 106 912	-1 748 899
Summa finansiella poster		-1 058 277	-1 700 106
Resultat efter finansiella poster		785 447	-623 711
Årets resultat		785 447	-623 711

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	118 373 652	119 786 016
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	53 333	63 333
Pågående nyanläggningar	8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		118 426 985	119 849 349
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	60 800	60 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		60 800	60 800
Summa anläggningstillgångar		118 487 785	119 910 149
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		14	16 764
Övriga fordringar	10	1 697 548	1 981 307
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	125 435	77 722
Summa kortfristiga fordringar		1 822 997	2 075 793
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 753 909	1 876 552
Summa kassa och bank		2 753 909	1 876 552
Summa omsättningstillgångar		4 576 906	3 952 345
SUMMA TILLGÅNGAR		123 064 691	123 862 494

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

81 401 424

81 401 424

Fond för yttre underhåll

1 375 472

939 872

Summa bundet eget kapital

82 776 896

82 341 296

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-3 282 643

-2 223 332

Årets resultat

785 447

-623 711

Summa fritt eget kapital

-2 497 196

-2 847 043

Summa eget kapital

80 279 700

79 494 253

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12

15 000 000

21 045 000

Summa långfristiga skulder

15 000 000

21 045 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

12

26 545 000

21 500 000

Förskott från kunder

228 500

650 500

Leverantörsskulder

131 728

209 024

Övriga skulder

105 906

73 831

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

773 857

889 886

Summa kortfristiga skulder

27 784 991

23 323 241

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

123 064 691

123 862 494

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

785 447

-623 711

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 422 364

1 422 364

Förändring skatteskuld/fordran

-6 333

1 598

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

2 201 478

800 251

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-57 369

78 233

Förändring av kortfristiga skulder

-583 250

-1 183 551

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 560 859

-305 067

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

-232 584

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

-232 584

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut

-1 000 000

0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-1 000 000

0

Årets kassaflöde

560 859

-537 651

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

3 844 448

4 382 099

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

4 405 307

3 844 448

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) / Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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 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. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Tillämpade avskrivningstider:

Stomme och grund	100 år
Yttretak - koppartak	100 år
Yttertak - undermaterial	50 år
Fasad	50 år
Värme	100 år
Ventilation - rökanaler	40 år
Hissar	40 år
Fönster	40 år
Stammar	50 år
Balkonger	50 år
Takvärmeanläggning	15 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

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, uträngörs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkt 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.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Not 2 Nettoomsättning

I avgiften ingår värme och vatten.

	2025	2024
Årsavgifter	1 894 488	1 886 970
Hyrer lokaler	2 611 655	2 774 853
Övriga hyresintäkter	0	3 300
Vattenavgifter	6 610	4 290
Debiterad fastighetsskatt	196 876	202 557
Elavgifter	123 917	119 925
Värmeavgifter	24 702	12 428
Avgifter för avfallshantering	3 610	4 545
	4 861 858	5 008 868

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel	7 801	25 297
Trädgårdsskötsel	16 876	48 252
Trivselåtgärder	630	850
Städkostnader	52 757	50 486
Hyra av entrémattor	8 022	7 481
Serviceavtal	63 015	60 507
Hiss - service och besiktning	16 150	16 337
Besiktningsskostnader	2 750	78 768
Reparationer	74 874	341 196
Hissreparationer	47 194	39 804
Planerat underhåll	43 547	44 761
Fastighetsel	238 791	238 863
Uppvärmning	354 726	358 542
Vatten och avlopp	240 263	218 110
Avfallshantering	118 196	110 220
Försäkringskostnader	84 807	78 971
Bredband	56 388	56 388
Förbrukningsinventarier	0	7 119
Förbrukningsmaterial	11 675	5 565
	1 438 462	1 787 517

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Fastighetsskatt	272 000	282 000
Fastighetsavgift	67 236	63 569
Telefoni	732	686
Porto	3 776	4 616
Föreningsgemensamma kostnader	11 125	23 993
Revisionsarvode	26 613	24 194
Ekonomisk förvaltning	139 542	117 085
Bankkostnader	5 561	5 935
Konsultarvoden	124 693	94 420
Juridisk konsultation	0	92 418
Återbetalning moms	-575 820	0
Övriga poster	12 012	8 710
	87 470	717 626

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	79 192 710	75 968 348
Inköp - röckkanaler	0	3 224 362
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	79 192 710	79 192 710
Ingående avskrivningar	-9 733 099	-8 331 684
Årets avskrivningar	-1 401 415	-1 401 415
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 134 514	-9 733 099
Redovisat värde mark	50 302 679	50 302 679
Utgående värde mark	50 302 679	50 302 679
Utgående redovisat värde	118 360 875	119 762 290
Taxeringsvärden byggnader	56 800 000	49 000 000
Taxeringsvärden mark	84 400 000	96 200 000
	141 200 000	145 200 000

Årets avskrivningar enligt komponentindelning K3

Not 6 Fastighetsförbättringar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	164 237	164 237
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	164 237	164 237
Ingående avskrivningar	-140 512	-129 563
Årets avskrivningar	-10 949	-10 949
Utgående ackumulerade avskrivningar	-151 461	-140 512
Utgående redovisat värde	12 776	23 725

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	165 025	165 025
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	165 025	165 025
Ingående avskrivningar	-101 692	-91 692
Årets avskrivningar	-10 000	-10 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-111 692	-101 692
Utgående redovisat värde	53 333	63 333

Not 8 Pågående nyanläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	2 991 777
Rökanaler - omfört till ombyggnationer		-2 991 777
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Aktier i Fastum AB; 556730-0883	60 800	60 800
	60 800	60 800

32 st aktier à 1 900 kr.

Not 10 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	30 725	4 318
Skattefordran	15 426	9 093
Föreningens likvida medel som handhas av förvaltaren	1 651 397	1 967 896
	1 697 548	1 981 307

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Stokab	4 257	4 257
Fastum AB	18 370	17 511
Bantorget Fastighets AB	38 536	0
St Eriks Hiss AB	9 627	8 417
Stockholms Stadsnät AB	13 120	13 120
Brandkontoret	35 993	34 417
Boappa	5 532	0
	125 435	77 722

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek	2,948	2025-06-03	0	15 500 000
Nordea	2,893	2025-09-02	0	6 000 000
Nordea	2,680	2027-11-17	15 000 000	15 000 000
Nordea	2,550	2026-11-18	6 045 000	6 045 000
Nordea	2,273	2026-09-02	6 000 000	0
Stadshypotek	2,313	2026-06-03	14 500 000	0
			41 545 000	42 545 000
Kortfristig del av långfristig skuld			26 545 000	21 500 000

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

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 0 kr

Lån som förfaller inom ett år: 26 545 000 kr

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 41 545 000 kronor.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader	91 781	104 335
Styrelsearvoden	58 500	58 500
Sociala avgifter	18 381	18 381
Revision	21 000	21 000
Fastighetsel	25 690	22 539
Fjärrvärme	50 470	59 470
Avfallskostnader	12 784	11 834
Vatten- och avlopp	56 949	58 717
Trädgårdsskötsel	870	4 021
Entrématta	1 256	1 026
Städning	4 484	0
Förutbetalda avgifter och hyror	379 997	526 277
Överbetalningar avgifter och hyror	292	0
Underhåll	43 549	0
Juridisk konsultation	0	538
Reparation	3 863	0
Reparation hissar	0	3 248
Föreningsgemensamma aktiviteter	1 440	0
Övriga externa tjänster	2 551	0
	773 857	889 886

Not 14 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	66 000 000	66 000 000
	66 000 000	66 000 000

Årsredovisningen har beslutats 19 maj 2026.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Cesar Grivans
Ordförande

Anders Bengtsson

Fredrik Eklund

Mikael Karpe Conde

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Niclas Wärenfeldt
Revisor
Borevision i Sverige AB

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2025_BRF_Funkislandet.pdf

Kvittensen skapad: 2026-05-20 17:02:06

Dokumentet är undertecknat av:

 Cesar Grivans (19670929XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-19 17:31:10
 Anders Bengtsson (19630508XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-19 20:55:02
 MIKAEL KARPE CONDE (19940602XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-20 16:00:05
 Per Niclas Wärenfeldt (19790603XXXX) Revisor	2026-05-20 17:02:06
 FREDRIK EKLUND (19831224XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-19 17:04:25



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_BRF_Funkislandet.pdf (8652401 byte)

983F56EC4EF5DC2180C207F02BEC24556E1BEDFEEBC0D10806FAA0AF251C99ECDE4226A76F02B550AFD9
750288F37F1B3C9267034F937FB583EBE5765216DF19

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

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

 summera support

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Funkislandet, org.nr. 769604-5249

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Funkislandet för räkenskapsåret 2025.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) 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 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 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 Brf Funkislandet för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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, medelsförvaltningen 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 prövar 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

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2026-05-20 17:03:06

Dokumentet är undertecknat av:



Per Niclas Wärenfeldt (19790603XXXX) Revisor

2026-05-20 17:03:06



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (119857 byte)

FA9D99D8BCA9B8661AF1F43CDBA04A33018952D91F83D3EFA964C4D4F0B14EFBD48D835F8082D9FB218E
B611317C5B8E9695E2C003FDFC95C7F2991FE6600190

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

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

 **summera** support