

Årsredovisning 2025

Brf Svea Artilleri 18

769614-5114



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Svea Artilleri 18

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 2006-05-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-03-14 och nuvarande stadgar registrerades 2024-07-29 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stockholm Svea Artilleri 18	2007	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

If Skadeförsäkring AB

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2008.

Föreningen har 12 bostadsrätter med en boarea om 1569 kvm och, med 6 garageplatser medräknade, en totalyta om 1697 kvm.

Styrelsens sammansättning

Leif Kärrberg	Ordförande
Tobias Brandt	Styrelseledamot
Erik Daniel Sillén	Styrelseledamot
Jacob Gerson	Styrelseledamot
Synnöve Almer	Styrelseledamot
Lars Erik Andersson	suppleant

Valberedning

Beata Kärrberg och Elisabeth Raun

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller av två i förening av ledamöterna

Revisorer

Mikael Ingmar Nilsson Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2026 och sträcker sig fram till 2096. Underhållsplanen uppdaterades 2026.

Utförda historiska underhåll

- 2021 ● Nytt porttelefonsystem
- 2023 ● Stamspolning
Byte till LED armatur i trapphus
- 2025 ● Nytt golv i föreningslokalen

Avtal med leverantörer

Bredband	Bredband 2
Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Fastighetsjour och larm	Securitas
Kabel tv	Tele2

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Sopsug Starrbäckens Samfällighetsförening andel 1651/144623, Svea Artilleri Garagesamfällighetsförening andel 6/117, Starrbäckens Garagesamfällighetsförening andel 6/458.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-07-01 med 2%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 24 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 653 264	1 535 251	1 287 705	1 053 988
Resultat efter fin. poster	50 933	16 699	-212 171	-171 786
Soliditet (%)	87	87	87	87
Yttre fond	2 599 678	2 359 678	2 187 122	1 947 122
Taxeringsvärde	105 000 000	102 635 900	102 635 900	102 635 900
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	961	893	749	613
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,1	91,3	90,2	91,3
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 947	7 202	7 330	7 330
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	6 947	6 659	2 830	2 830
Sparande / kvm totalyta, kr	277	236	59	52
Elkostnad / kvm totalyta, kr	37	29	17	26
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	136	127	49	42
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	27	24	8	7
Energikostnad / kvm totalyta, kr	199	180	73	76
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,85	3,49	2,34	1,07
Räntekänslighet (%)	7,23	8,06	9,78	11,95

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	
	2024-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	76 000 000	-	-	76 000 000
Fond, yttre underhåll	2 359 678	-	240 000	2 599 678
Balanserat resultat	-2 015 598	16 699	-240 000	-2 238 900
Årets resultat	16 699	-16 699	50 933	50 933
Eget kapital	76 360 778	0	50 933	76 411 712

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 238 900
Årets resultat	50 933
Totalt	-2 187 966

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	240 000
Balanseras i ny räkning	-2 427 966
	-2 187 966

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	1 653 264	1 535 251
Övriga rörelseintäkter	3	2 159	-4
Summa rörelseintäkter		1 655 423	1 535 247
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-729 744	-646 332
Övriga externa kostnader	8	-67 845	-75 840
Personalkostnader	9	-3 306	-25 380
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-383 856	-383 856
Summa rörelsekostnader		-1 184 751	-1 131 407
RÖRELSERESULTAT		470 673	403 840
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		873	11 152
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-420 612	-398 293
Summa finansiella poster		-419 739	-387 141
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		50 933	16 699
ÅRETS RESULTAT		50 933	16 699

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	86 637 713	87 021 569
Summa materiella anläggningstillgångar		86 637 713	87 021 569
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		86 637 713	87 021 569
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	12	679 376	673 857
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	48 154	42 853
Summa kortfristiga fordringar		727 530	716 710
Kassa och bank			
Kassa och bank		323 326	323 183
Summa kassa och bank		323 326	323 183
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 050 856	1 039 893
SUMMA TILLGÅNGAR		87 688 569	88 061 462

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		76 000 000	76 000 000
Fond för yttre underhåll		2 599 678	2 359 678
Summa bundet eget kapital		78 599 678	78 359 678
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 238 900	-2 015 598
Årets resultat		50 933	16 699
Summa fritt eget kapital		-2 187 966	-1 998 900
SUMMA EGET KAPITAL		76 411 712	76 360 778
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	7 200 000	7 400 000
Summa långfristiga skulder		7 200 000	7 400 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	3 700 000	3 900 000
Leverantörsskulder		47 156	49 567
Skatteskulder		52 967	51 346
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	276 734	299 771
Summa kortfristiga skulder		4 076 857	4 300 684
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		87 688 569	88 061 462

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	470 673	403 840
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	383 856	383 856
	854 529	787 696
Erhållen ränta	873	11 152
Erlagd ränta	-447 753	-372 648
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	407 648	426 200
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 814	46 354
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	3 314	27 041
Kassaflöde från den löpande verksamheten	409 149	499 595
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-400 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-400 000	-200 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	9 149	299 595
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	965 981	666 387
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	975 130	965 981

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Svea Artilleri 18 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, 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	0,65 %
Fastighetsförbättringar	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	1 508 592	1 401 462
Hysesintäkter, p-platser	143 964	133 740
Övriga intäkter	708	49
Summa	1 653 264	1 535 251

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämnning	-1	-4
Erhållna bidrag	2 160	0
Summa	2 159	-4

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Besiktning och service	34 745	38 801
Städning	22 847	26 502
Övrigt	0	10 796
Trädgårdsarbete	20 008	19 904
Summa	77 600	96 003

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	1 963	0
Lokaler	91 125	0
Trapphus/port/entr	29 716	0
Dörrar och lås/porttele	25 080	14 250
Hissar	847	36 788
Balkonger	3 781	6 000
Summa	152 512	57 038

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	57 278	49 961
Uppvärmning	213 033	215 563
Vatten	42 408	40 102
Sophämtning	64 453	54 019
Summa	377 172	359 645

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	50 095	50 333
Kabel-TV	3 884	7 192
Bredband	21 839	29 238
Samfällighet	19 595	20 964
Fastighetsskatt	27 047	25 919
Summa	122 460	133 646

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	72	1 590
Övriga förvaltningskostnader	9 445	6 094
Revisionsarvoden	32 204	42 032
Ekonomisk förvaltning	26 124	26 124
Summa	67 845	75 840

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	0	21 000
Löner, tjänstemän	3 000	0
Sociala avgifter	306	4 380
Summa	3 306	25 380

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	420 112	397 866
Övriga räntekostnader	500	427
Summa	420 612	398 293

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	91 305 669	91 305 669
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	91 305 669	91 305 669
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 284 100	-3 900 244
Årets avskrivning	-383 856	-383 856
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 667 956	-4 284 100
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	86 637 713	87 021 569
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>34 158 825</i>	<i>34 158 825</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	51 000 000	44 635 900
Taxeringsvärde mark	54 000 000	58 000 000
Summa	105 000 000	102 635 900

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	28 416	31 059
Övriga fordringar	-844	0
Nabo Klientmedelskonto	334 931	329 737
Borgo	266 873	313 061
Temp Överföring	50 000	0
Summa	679 376	673 857

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 484	12 702
Försäkringspremier	16 482	17 135
Kabel-TV	1 619	980
Bredband	8 112	5 505
Förvaltning	7 457	6 531
Summa	48 154	42 853

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Nordea Hypotek	2027-04-21	3,96 %	3 700 000	3 700 000
Nordea Hypotek	2026-04-15	4,35 %	3 700 000	3 700 000
Nordea Hypotek	2025-03-19	4,15 %		1 900 000
Nordea Hypotek	2025-03-19	2,30 %		2 000 000
Nordea Hypotek	2028-03-15	3,26 %	3 500 000	
Summa			10 900 000	11 300 000
Varav kortfristig del			3 700 000	3 900 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 900 000 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	94	0
El	6 083	6 537
Uppvärmning	29 462	28 272
Utgiftsräntor	63 422	90 563
Vatten	6 957	6 323
Bredband	0	84
Förutbetalda avgifter/hyror	139 075	136 351
Beräknat revisionsarvode	31 641	31 641
Summa	276 734	299 771

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	16 150 000	16 150 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-14.

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

Stockholm

Erik Daniel Sillén
Styrelseledamot

Jacob Gerson
Styrelseledamot

Leif Kärrberg
Ordförande

Synnöve Almer
Styrelseledamot

Tobias Brandt
Styrelseledamot

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

Mikael Ingmar Nilsson
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.04.2026 13:12

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 14.04.2026 16:30

DOCUMENT ID:

r1IU9JRjhWe

ENVELOPE ID:

SyL5kRin-e-r1IU9JRjhWe

DOCUMENT NAME:

Brf Svea Artilleri 18, 769614-5114 - Årsredovisning 2025
-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

6b270e2f5f69c3636233e0454320ecca09b80a5d076a04
4ab8037c2825b451e9d4ddcfb725c0c28b28efa6cfd82b
ca9452826d0dc89cd1451c6aa28e8b2f4d35

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. LEIF KÄRRBERG leif.karrberg@gmail.com	 Signed Authenticated	14.04.2026 16:34 14.04.2026 16:32	eID Low	Swedish BankID IP: 217.211.207.183
2. JACOB GERSON jacob.gerson@live.se	 Signed Authenticated	14.04.2026 16:38 14.04.2026 16:37	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
3. ANUND TOBIAS BRANDT tobias.brandt@gmx.com	 Signed Authenticated	14.04.2026 22:16 14.04.2026 22:15	eID Low	Swedish BankID IP: 46.39.109.195
4. Erik Daniel Sillén daniel.sillen71@gmail.com	 Signed Authenticated	16.04.2026 09:16 15.04.2026 09:54	eID Low	Swedish BankID IP: 194.68.56.33
5. Synnöve Almer synnovealmer@hotmail.com	 Signed Authenticated	16.04.2026 09:57 16.04.2026 09:57	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
6. MIKAEL NILSSON mikael.nilsson@bakertilly.se	 Signed Authenticated	20.04.2026 13:12 20.04.2026 13:12	eID Low	Swedish BankID IP: 51.12.83.138

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Svea Artilleri 18

Org.nr 769614-5114

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Svea Artilleri 18 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 2025-12-31 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 för föreningen.

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 de 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. De 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 avveckla verksamheten.

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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Svea Artilleri 18 för räkenskapsåret 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, 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 den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mikael Nilsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.04.2026 13:13

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 14.04.2026 16:30

DOCUMENT ID:

BkxL5kAs3We

ENVELOPE ID:

BJI9JAs2-g-BkxL5kAs3We

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Svea Artilleri 18 250101-251231.

pdf

3 pages

SHA-512:

a499ee53c2f3a03d8d7c160931354d7c5dc0441084e960

35023013767f60cafc2d1fddd85bfa607814d32dca18863

07844cfd2dc6891f8fbfd60a93eaaaaebfd

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MIKAEL NILSSON	Signed	20.04.2026 13:13	eID	Swedish BankID
mikael.nilsson@bakertilly.se	Authenticated	20.04.2026 13:12	Low	IP: 51.12.83.138

* 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