



Välkommen till årsredovisningen för Brf Vasaklockan 2

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. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1976-02-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1976-02-26 och nuvarande stadgar registrerades 2023-10-27 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Snöklockan 2	1978	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring/Folksam

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1902-1903 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 1970.

Föreningen har 21 bostadsrätter om totalt 1 942 kvm och 2 lokaler om 104 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 046 kvm.

Styrelsens sammansättning

Maria Oygun	Ordförande
Anne Bonnerstig	Styrelseledamot
Peter Westerman	Styrelseledamot
Thomas Gunnar Pettersson Westerberg	Styrelseledamot
Ella Broander Flodin	Suppleant

Valberedning

Nina Westerman, Anna Steen

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas av två ledamöter i förening

Revisorer

Camilla Lindstaf Revisor
Carina Toresson Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2025. Justeringar kan komma att ske i planen om akuta behov uppstår. Styrelsen gör löpande prioriteringar när behov uppstår.

Utförda historiska underhåll

2022 ● Nytt hissmaskineri, automatiska dörrar samt ny inredning hisskorg - Enligt underhållsplan
Ny beläggning innergård samt renovering avloppsbrunnar - Enligt underhållsplan

Planerade underhåll

2026 ● Fönster och fasader -underhållsplan under revidering

2027 ● Målning trapphus -underhållsplan under revidering
Eventuellt utreda säkerhetsdörrar

2035 ● Tak -underhållsplan under revidering

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsskötsel	Hagbergs Fastighetsservice
Trappstädning	Tarjas
TV& bredband	Tele 2

Övrig verksamhetsinformation

Sex stycken lägenheter fick nya ägare under 2025. Föreningens ekonomi har varit stabil utan större oväntade avvikelser gentemot budget.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Medlemsavgifterna höjdes per 1/1 2025 med 7%. Hyran för uthyrda lokaler höjdes enligt index vid samma tidpunkt.

Förändringar i avtal

Ny leverantör - Hagbergs Fastighetsservice - av fastighetsskötsel per den 1/1 2025

Övriga uppgifter

Föreningen införde hushållsnära återvinning per 1/12 2025

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 32 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 12. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 570 553	1 466 692	1 367 877	1 269 962
Resultat efter fin. poster	416 363	169 955	566 283	-1 455 101
Soliditet (%)	93	92	94	91
Yttre fond	282 125	93 655	93 655	300 972
Taxeringsvärde	91 479 000	93 655 000	93 655 000	93 655 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	658	615	575	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	80,4	81,0	69,8	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Sparande / kvm totalyta, kr	235	123	261	170
Elkostnad / kvm totalyta, kr	27	25	26	32
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	172	196	149	129
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	45	46	20	29
Energikostnad / kvm totalyta, kr	244	268	195	190
Räntekänslighet (%)	-	-	-	-

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

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	2 100 000	-	-	2 100 000
Upplåtelseavgifter	30 000	-	-	30 000
Fond, yttre underhåll	93 655	-49 050	237 520	282 125
Kapitaltillskott	852 219	-	-	852 219
Balanserat resultat	311 595	219 005	-237 520	293 080
Årets resultat	169 955	-169 955	416 363	416 363
Eget kapital	3 557 424	0	416 363	3 973 788

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	530 600
Årets resultat	416 363
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-237 520
Totalt	709 444

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	11 868
Balanseras i ny räkning	721 312

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	1 570 553	1 466 692
Övriga rörelseintäkter	3	18 345	8 520
Summa rörelseintäkter		1 588 898	1 475 212
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-979 876	-1 148 331
Övriga externa kostnader	9	-149 599	-142 257
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-51 672	-33 009
Summa rörelsekostnader		-1 181 148	-1 323 596
RÖRELSERESULTAT		407 750	151 616
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 613	19 299
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	0	-960
Summa finansiella poster		8 613	18 339
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		416 363	169 955
ÅRETS RESULTAT		416 363	169 955

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	2 393 635	2 445 307
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 393 635	2 445 307
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 396 435	2 448 107
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 177	0
Övriga fordringar	14	1 787 720	1 351 336
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	76 477	57 816
Summa kortfristiga fordringar		1 870 374	1 409 152
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 870 374	1 409 152
SUMMA TILLGÅNGAR		4 266 810	3 857 259

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 982 219	2 982 219
Fond för yttre underhåll		282 125	93 655
Summa bundet eget kapital		3 264 344	3 075 874
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		293 080	311 595
Årets resultat		416 363	169 955
Summa fritt eget kapital		709 444	481 550
SUMMA EGET KAPITAL		3 973 788	3 557 424
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		69 994	73 977
Skatteskulder		582	5 585
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	222 446	220 273
Summa kortfristiga skulder		293 022	299 835
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 266 810	3 857 259

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	407 750	151 616
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	51 672	33 009
	459 422	184 625
Erhållen ränta	8 613	19 299
Erlagd ränta	0	-960
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	468 035	202 964
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-24 589	-50 207
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-6 813	97 669
Kassaflöde från den löpande verksamheten	436 633	250 426
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	436 633	250 426
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 329 895	1 079 469
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 766 528	1 329 895

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vasaklockan 2 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. 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.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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:

Stomme och grund	1,48 %
Yttertak	6,21 %
Fasader	11,38 %
Balkonger	2,28 %
Fönster	2,28 %
Stamledningar VA	2,28 %
Stamledningar Värme	2,28 %
Styr & övervakning	3,41 %
Ventilation	2,28 %
El	3,41 %
Hissar	2,28 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	1 278 228	1 194 492
Hysesintäkter lokaler	238 644	234 948
Deb. fastighetsskatt	24 792	26 556
Pantsättningsavgift	16 125	1 098
Överlåtelseavgift	11 392	4 299
Administrativ avgift	1 372	441
Övriga fakturerade kostnader	0	98
Vidarefakturerade kostnader	0	4 760
Öres- och kronutjämning	-0	0
Summa	1 570 553	1 466 692

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	9 625	0
Återbäring försäkringsbolag	8 720	8 520
Summa	18 345	8 520

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	44 193	32 136
Fastighetsskötsel utöver avtal	23 574	0
Larm och bevakning	7 063	0
Städning enligt avtal	51 150	54 708
Besiktningar	5 200	0
Hissbesiktning	2 950	2 885
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	13 750	0
Gårdkostnader	2 582	0
Gemensamma utrymmen	12 003	5 211
Sophantering	7 756	0
Snöröjning/sandning	10 691	3 882
Serviceavtal	11 439	26 085
Förbrukningsmaterial	1 956	9 436
Summa	194 307	134 343

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Tvättstuga	4 928	2 625
Dörrar och lås/porttele	6 686	20 613
Övriga gemensamma utrymmen	2 904	0
VVS	6 219	0
Elinstallationer	0	14 270
Skador/klotter/skadegörelse	0	178 450
Summa	20 737	215 958

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Tvättstuga	0	32 800
Dörrar och lås	543	0
Elinstallationer	0	16 250
Tele/TV/bredband/porttelefon	6 345	0
Hiss	4 980	0
Summa	11 868	49 050

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	55 068	51 853
Uppvärmning	352 631	401 280
Vatten	91 343	95 097
Sophämtning/renhållning	44 964	44 836
Grovsopor	12 103	9 551
Summa	556 109	602 617

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	72 248	46 610
Skadedjursförsäkring	9 619	0
Kabel-TV	52 930	38 973
Bredband	1 064	0
Fastighetsskatt	60 994	60 780
Summa	196 855	146 363

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Revisionsarvoden extern revisor	19 625	39 250
Styrelseomkostnader	6 027	10 764
Fritids och trivselkostnader	2 965	879
Föreningskostnader	1 817	0
Förvaltningsarvode enl avtal	76 524	72 889
Överlåtelsekostnad	12 348	10 030
Pantsättningskostnad	16 758	3 928
Övriga förvaltningsarvoden	5 619	0
Administration	3 187	4 517
Bostadsrätterna Sverige	4 730	0
Summa	149 599	142 257

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Dröjsmålsränta	0	960
Summa	0	960

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	3 190 829	3 190 829
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	3 190 829	3 190 829
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-745 522	-712 513
Årets avskrivning	-51 672	-33 009
Utgående ackumulerad avskrivning	-797 194	-745 522
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 393 635	2 445 307
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>840 000</i>	<i>840 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 129 000	29 205 000
Taxeringsvärde mark	59 350 000	64 450 000
Summa	91 479 000	93 655 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	93 813	93 813
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	93 813	93 813
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-93 813	-93 813
Utgående ackumulerad avskrivning	-93 813	-93 813
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	21 192	21 441
Transaktionskonto	708 137	261 021
Borgo räntekonto	1 058 391	1 068 874
Summa	1 787 720	1 351 336

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	38 394	21 357
Förutbet försäkr premier	24 466	23 304
Förutbet kabel-TV	13 492	13 155
Förutbet bredband	125	0
Summa	76 477	57 816

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	178	0
Uppl kostn el	5 132	4 691
Uppl kostnad Värme	46 069	46 582
Uppl kostnad Extern revisor	19 625	19 625
Uppl kostn vatten	15 292	14 136
Uppl kostnad Sophämtning	7 494	6 620
Förutbet hyror/avgifter	128 656	128 619
Summa	222 446	220 273

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ytterligare en försäljning av lägenhet har ägt rum.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-18.

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

Anne Bonnerstig
Styrelseledamot

Maria Oygün
Ordförande

Peter Westerman
Styrelseledamot

Thomas Gunnar Pettersson Westerberg
Styrelseledamot

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

Camilla Lindstaf
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.03.2026 08:47

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 19.03.2026 15:11

DOCUMENT ID:

r1XXNKF5Ze

ENVELOPE ID:

ryXm4tt5Wx-r1XXNKF5Ze

DOCUMENT NAME:

Brf Vasaklockan 2, 716416-3797 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

a34b1c2c143835756114e972cc1fa6b965ab25d241b43
185c3845daa0c6279dd9c6fe4f2f037f71d261015d96eec
d635a115c4b479e1437e9de0a65d1521d9ef

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. PETER ANDERS WESTERMAN peter.a.westerman@gmail.com	 Signed Authenticated	19.03.2026 15:27 19.03.2026 15:26	eID Low	Swedish BankID IP: 90.236.74.228
2. MARIA OYGUN mariaoygun@hotmail.com	 Signed Authenticated	19.03.2026 18:09 19.03.2026 18:09	eID Low	Swedish BankID IP: 90.130.53.111
3. Anne Bonnerstig anne.bonnerstig@telia.com	 Signed Authenticated	20.03.2026 14:50 20.03.2026 14:47	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.142.185
4. Thomas Gunnar Pettersson Westerberg t2pettersson@gmail.com	 Signed Authenticated	22.03.2026 21:45 22.03.2026 21:43	eID Low	Swedish BankID IP: 193.182.121.3
5. CAMILLA MONIKA HELEN A LINDSTAF camilla@toressonrevision.se	 Signed Authenticated	23.03.2026 08:47 23.03.2026 08:46	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.150

* 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 Bostadsrättsföreningen Vasaklockan 2, org.nr 716416-3797.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Vasaklockan 2 för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat 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 god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland 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 Vasaklockan 2 för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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.

Dag som framgår av min digitala signatur

Camilla Lindstaf



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.03.2026 08:47

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 19.03.2026 15:11

DOCUMENT ID:

SkEXEKt9WI

ENVELOPE ID:

SyXQ4FFqbx-SkEXEKt9WI

DOCUMENT NAME:

RB BRF Vasaklockan 2 2025.pdf

2 pages

SHA-512:

b610dcbdb889a9c8b63e6910ac32f71a44855eee7b999fa
38a489c86e0d00ec62ce05d35f088b57bfc1c67dda44d3
ef71203ab584d45ad01d1b538917a1cc82bd

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CAMILLA MONIKA HELEN A LINDSTAF	Signed	23.03.2026 08:47	eID	Swedish BankID
camilla@toressonrevisio n.se	Authenticated	23.03.2026 08:47	Low	IP: 94.191.136.150

* 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