



Välkommen till årsredovisningen för Brf Stockholm Figaro 5

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. 5
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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-01-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-07-28 och nuvarande stadgar registrerades 2014-01-08 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
Figaro 3	2014	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

IF Skadeförsäkring AB

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2013-2015 och består av 4 småhus.

Värdeåret är 2015.

Föreningen har 8 bostadsrätter om totalt 867 kvm. Byggnadernas totalyta är 867 kvm.

Styrelsens sammansättning

Victoria Desideria Olsson	Ordförande
Andreas Erikson	Styrelseledamot
Bayram Kilic	Styrelseledamot
Simone Gustafsson	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Laila Pedersen Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-17.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2044. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2019 ● Underhåll Takläggning (papp/asfalt) - Vartannat år
- 2020 ● Underhåll Balkonger - Ytbehandling
- 2021 ● Underhåll Takläggning (papp/asfalt) - Vartannat år
- 2022 ● Underhåll Trämur - Vart femte år
Underhåll Trätrappor - Vart femte år

Planerade underhåll

- 2025 ● Underhåll takläggning (papp/asfalt) - Vartannat år
- 2026 ● Underhåll Balkonger - Ytbehandling
- 2027 ● Underhåll takläggning (papp/asfalt) - Vartannat år
Underhåll Trämur - Vart femte år
Underhåll Trätrappor - Vart femte år
- 2029 ● Underhåll takläggning (papp/asfalt) - Vartannat år

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Byte av bank från Ålandsbanken till SBAB.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 14 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	544 800	517 601	436 661	400 575
Resultat efter fin. poster	1 727	-39 808	-165 169	-28 178
Soliditet (%)	56	56	56	57
Yttre fond	83 200	62 400	41 600	20 800
Taxeringsvärde	24 112 000	24 112 000	22 904 000	22 904 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	627	595	502	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,8	99,7	100,0	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 999	9 031	9 077	9 123
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	8 999	9 031	9 077	9 123
Sparande / kvm totalyta, kr	140	92	-52	106
Elkostnad / kvm totalyta, kr	9	12	15	10
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	32	33	33	18
Energikostnad / kvm totalyta, kr	41	44	47	28
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,06	3,45	3,00	-
Räntekänslighet (%)	14,35	15,17	18,08	-

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	11 000 001	-	-	11 000 001
Fond, yttre underhåll	62 400	-	20 800	83 200
Kapitaltillskott	85 500	-	-	85 500
Balanserat resultat	-914 524	-39 808	-20 800	-975 132
Årets resultat	-39 808	39 808	1 727	1 727
Eget kapital	10 193 569	0	1 727	10 195 296

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-954 332
Årets resultat	1 727
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-20 800
Totalt	-973 405

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-973 405

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	544 800	517 601
Summa rörelseintäkter		544 800	517 601
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-131 803	-117 536
Övriga externa kostnader	7	-53 940	-51 227
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-120 000	-120 000
Summa rörelsekostnader		-305 743	-288 763
RÖRELSERESULTAT		239 057	228 838
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 531	2 530
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-238 861	-271 176
Summa finansiella poster		-237 331	-268 646
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 727	-39 808
ÅRETS RESULTAT		1 727	-39 808

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9, 14	17 726 357	17 846 357
Summa materiella anläggningstillgångar		17 726 357	17 846 357
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 726 357	17 846 357
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	-8 409
Övriga fordringar	10	309 325	215 838
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	7 216	8 051
Summa kortfristiga fordringar		316 541	215 480
Kassa och bank			
Kassa och bank		9 189	21 917
Summa kassa och bank		9 189	21 917
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		325 731	237 396
SUMMA TILLGÅNGAR		18 052 088	18 083 753

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 085 501	11 085 501
Fond för yttre underhåll		83 200	62 400
Summa bundet eget kapital		11 168 701	11 147 901
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-975 132	-914 524
Årets resultat		1 727	-39 808
Summa fritt eget kapital		-973 405	-954 332
SUMMA EGET KAPITAL		10 195 296	10 193 569
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 14	7 802 500	7 830 000
Leverantörsskulder		642	788
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	53 650	59 396
Summa kortfristiga skulder		7 856 792	7 890 184
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 052 088	18 083 753

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	239 057	228 838
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	120 000	120 000
	359 057	348 838
Erhållen ränta	1 531	2 530
Erlagd ränta	-245 102	-301 760
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	115 486	49 608
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-7 578	37 648
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	349	13 678
Kassaflöde från den löpande verksamheten	108 257	100 934
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	6 010 000	0
Amortering av lån	-6 037 500	-40 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-27 500	-40 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	80 757	60 934
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	237 417	176 483
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	318 174	237 417

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Stockholm Figaro 5 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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:

Byggnad	1,00 %
---------	--------

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 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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	495 720	468 264
Bredband	33 504	33 504
Vatten	14 400	14 400
Pantsättningsavgift	1 176	0
Överlåtelseavgift	0	1 433
Öres- och kronutjämnning	0	-0
Summa	544 800	517 601

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Besiktningar	0	2 917
Summa	0	2 917

NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
VVS	9 815	0
Summa	9 815	0

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	8 052	10 087
Vatten	27 537	28 293
Sophämtning/renhållning	17 706	18 501
Summa	53 295	56 881

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	33 878	29 661
Kabel-TV	8 619	712
Bredband	26 196	27 365
Summa	68 693	57 738

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Revisionsarvoden extern revisor	17 000	16 406
Föreningskostnader	488	488
Förvaltningsarvode enl avtal	33 488	32 132
Överlåtelsekostnad	0	2 006
Pantsättningskostnad	1 764	0
Administration	1 200	195
Summa	53 940	51 227

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	238 861	271 081
Dröjsmålsränta	0	95
Summa	238 861	271 176

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	19 000 000	19 000 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	19 000 000	19 000 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 153 643	-1 033 643
Årets avskrivning	-120 000	-120 000
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 273 643	-1 153 643
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	17 726 357	17 846 357
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 000 000</i>	<i>7 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 904 000	14 904 000
Taxeringsvärde mark	9 208 000	9 208 000
Summa	24 112 000	24 112 000

NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	341	337
Transaktionskonto	52 458	99 844
Borgo räntekonto	256 527	115 657
Summa	309 325	215 838

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbet försäkr premier	2 633	2 465
Förutbet kabel-TV	1 424	1 424
Förutbet bredband	3 159	4 162
Summa	7 216	8 051

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SBAB	2026-09-30	3,00 %	1 807 500	1 830 000
SBAB	2026-09-30	3,00 %	1 997 500	2 000 000
SBAB	2026-09-30	3,00 %	3 997 500	4 000 000
Summa			7 802 500	7 830 000
Varav kortfristig del			7 802 500	7 830 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 652 500 kr.

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

NOT 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	152	0
Uppl kostn el	643	1 082
Uppl kostn räntor	0	6 241
Uppl kostn vatten	4 602	4 164
Uppl kostnad Sophämtning	2 951	2 607
Förutbet hyror/avgifter	45 302	45 302
Summa	53 650	59 396

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2025-12-31

8 000 000

2024-12-31

8 000 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-06.

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

Andreas Erikson
Styrelseledamot

Bayram Kilic
Styrelseledamot

Simone Gustafsson
Styrelseledamot

Victoria Desideria Olsson
Ordförande

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

Laila Pedersen
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

10.05.2026 23:41

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 06.05.2026 11:31

DOCUMENT ID:

SySqctuCWg

ENVELOPE ID:

BJgEqqtdCbe-SySqctuCWg

DOCUMENT NAME:

Brf Stockholm Figaro 5, 769627-2009 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

4be706015795589166bd0623f55247bac3407b8e269cb
39d1a1f13d981f7ee0299aec00afe35f220f689388a927d
ba6e6cc76f6917e4e7947b92a9505c40783e

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. KJELL ANDREAS ERIKSON andreas.erikson@hotmail.com	 Signed Authenticated	06.05.2026 11:40 06.05.2026 11:33	eID Low	Swedish BankID IP: 145.251.164.69
2. Bayram Kilic bayram.kilic94@hotmail.com	 Signed Authenticated	06.05.2026 12:15 06.05.2026 12:14	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.37.221
3. SIMONE GUSTAFSSON simone99gustafsson@hotmail.se	 Signed Authenticated	06.05.2026 14:53 06.05.2026 14:53	eID Low	Swedish BankID IP: 90.226.160.21
4. VICTORIA DESIDERIA OLSSON victoriadolsson@gmail.com	 Signed Authenticated	09.05.2026 08:58 09.05.2026 08:57	eID Low	Swedish BankID IP: 78.66.181.150
5. LAILA PEDERSEN laila.pedersen@borevison.se	 Signed Authenticated	10.05.2026 23:41 10.05.2026 23:40	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.167.246

* 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 Stockholm Figaro 5, org.nr. 769627-2009

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stockholm Figaro 5 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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Stockholm Figaro 5 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 revisionssed 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

Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

10.05.2026 23:40

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 06.05.2026 11:31

DOCUMENT ID:

H1r55tdAbe

ENVELOPE ID:

S1N59FOCbl-H1r55tdAbe

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Stockholm

Figaro 5.pdf

2 pages

SHA-512:

87243f43b419e5632d9ba17dd6455f8ef988be28946d2f

6cf6df5e39fa107502378b68d7757694da5c4a43c5939f7

272eb81a1acb1fe34f83c7be7dde5d81071

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LAILA PEDERSEN	Signed	10.05.2026 23:40	eID	Swedish BankID
laila.pedersen@borevisio n.se	Authenticated	10.05.2026 23:40	Low	IP: 98.128.167.246

* 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