



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Heleneborgsparken

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 6
Flerårsöversikt .....	s. 7
Förändringar i eget kapital .....	s. 8
Resultatdisposition .....	s. 8
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 12</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 13</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 20</b>

# 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 på fastigheterna Hyveln 27 och 28 i Stockholms kommun upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-07-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-07-01 och nuvarande stadgar registrerades 2023-06-12 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
HYVELN 27	1924	Stockholm
HYVELN 28	1924	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Stockholms Stads Brandförsäkringsko

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1924.

Värdeåret är 1929.

Föreningen har 1 hyreslägenhet om 57 kvm och 137 bostadsrätter om 6 072 kvm. Byggnadernas totalyta är 6 129 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Ulla Gunhild Margareta Danné	Ordförande
Åsa Birgitta Persson	Styrelseledamot
Bogg Martin Nåtby	Styrelseledamot
Charlotta Öfverholm	Styrelseledamot
Henrik Thoreson	Styrelseledamot
Sofia Andersson	Styrelseledamot
Tommy Rose	Styrelseledamot, t.o.m. 2025-10-01
Maria Fock	Suppleant
Leo Hoff von Sydow	Suppleant
Saga Hagelin	Suppleant

### Valberedning

Ellinor Rose  
Oskar Ageborg  
Sanna Holmkvist

### Firmateckning

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

### Revisorer

Anders Slättås    Extern revisor    J A Revision KB  
Jens Malmgren    Internrevisor  
Sture Wallander    Revisorssuppleant    Intern

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 17 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

### Utförda historiska underhåll

- 1976 ● Rörstambyte - Kök
- 1980-1981 ● Rörstambyte - Badrum
- 1985-1986 ● Elstambyte
- 1999 ● Nyinstallation hiss - Nytt hissmaskineri
- 2000 ● Brandlarm vindar - Med ringklocka i trapphusen
- 2001 ● Renovering av fönster mot söder

- 2003** ● Renovering av fönster mot norr
- 2004** ● Avstängningskranar - Tappvatten
- 2007** ● Ombyggnation av tvättstuga  
Ny fjärrvärmeanläggning  
Renovering av badrummen i hyreslägenheter
- 2008-2009** ● Radonmätning
- 2009** ● Brandvarnare trapphus  
Renovering bastu  
Renovering av hyreslägenhet 128 - Tapetsering och målning vardagsrum, hall och sovrum  
Tryckstegringspump
- 2010-2011** ● Byte frekvensstyrning - Hiss 6A,8A,6BC
- 2011** ● Omläggning av tak - övre gesimser + takplåt framför allt på 8A-C  
Bytt takvärmeanläggning
- 2012** ● Ny mangel - byte
- 2014** ● Renovering fönster - Kompletterat med spaltventiler  
Helrenovering kungsbalkonger  
Nytt tak  
Ny fasad
- 2016** ● Byte frekvensstyrning hiss - Hissen 8BC  
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)  
Motionsrum - nya maskiner mm  
Renovering badrum i hyreslägenhet, lgh 95
- 2017** ● Installation av bergvärmeanläggning  
Renovering grind  
Uppgradering elservis 80 till 250A - Krävs för bergvärmepumparna  
Dränering grunden ned mot källare - I anslutning till gårdsrenoveringen  
Renovering gård - Asfalt byts ut mot gatsten, renovering trappa
- 2017-2018** ● Byte av radiatorventiler och injustering av bergvärmesystem
- 2018** ● Installation av avgasare - Avseende bergvärmesystemet  
Målning av sopskåp (innergården)  
Byte av brandsläckare i allmänna utrymmen  
Uppdatering av sovrummet (målning, spackling, inredning mm)
- 2019** ● Lagning och målning trätak/grindar för sopkärl  
Förstärkning balkongavdelare (kungsbalkonger)

- 2019 ● Installation av vibrationsdämpande material till bergvärmeanläggningen
- 2020 ● Stamspolning - Spolning av köks- och badrumsstammar.  
Renovering/målning av entréportar
- 2021 ● Postboxar - Installation av postboxar pga krav från Postnord
- 2022 ● Grindar 6A & 8A (reparation, målning)  
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
- 2023 ● Dränering runt husgrund 8A
- 2024 ● Byte spillvattenledningar i krypgrunden 6A
- 2025 ● Byte till digitalt bogningsystem för tvättstuga

#### Planerade underhåll

- 2026 ● Relining Källarstråk  
Fönsterrenovering  
Målning trapphus
- 2028 ● Byte Radiatorer och ledningar
- 2031 ● Byte Tapp- och spillvattenledningar

#### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning och medlemsregister	SBC
Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning	Sveriges Fastighetsförvaltning AB
Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning	Jensen Drift & Underhåll AB
Internet	Bredband2 AB
Kabel-TV	Tele2 AB
Övervakning och service av bergvärmesystemet	BGE värmepumpar AB
Service och underhåll av hissar	Elevate Stockholm AB
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Städning	Städpoolen AB
Styrelseportal	Reduca AB
Trädgårrsskötsel	Vesslans Verktyg AB
Webbhotell	One.com Group AB

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Föreningens ekonomi är fortsatt stabil med låg belåningsgrad och god kostnadskontroll. Föreningen har inte upptagit några nya lån eller genomfört några amorteringar under verksamhetsåret. Befintliga lån löper med rörlig ränta.

Årets resultat uppgår till 762 tkr, vilket överstiger det budgeterade resultatet om 218 tkr. Avvikelsen förklaras dels av att flera planerade underhållsprojekt försenades till följd av avtalsbrott från den tidigare tekniska förvaltaren och det efterföljande leverantörsbytet, dels av att räntekostnaderna blev lägre än budgeterat till följd av det sjunkande ränteläget under året.

De uppskjutna projekten – relining av spillvattenrör i källarstråken samt fönster- och trapphusmålning – är planerade för genomförande under 2026. Kostnaden uppskattas till cirka 5,3 mkr och avses finansieras genom en kombination av föreningens egna medel och extern upplåning. Belåningsgraden förväntas trots detta förbli låg, under 2 500 kr/kvm.

Utöver den finansiella ställningen utgör föreningens outnyttjade utrymmen, däribland vindsutrymmen, en potentiell framtida tillgång.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-02-01 med 2%.

### Förändringar i avtal

Avtalet med teknisk förvaltare Sveriges Fastighetsförvaltning AB hävdades under verksamhetsåret. Nytt samarbete inleddes med Jensen Drift & Underhåll AB från den 1 juni 2025.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 177 st. Tillkommande medlemmar under året var 32 och avgående medlemmar under året var 37. Vid räkenskapsårets slut fanns det 172 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 18 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	5 365 101	5 154 027	4 499 417	4 513 799
Resultat efter fin. poster	762 297	349 207	-186 505	142 457
Soliditet (%)	55	53	53	51
Yttre fond	5 508 141	3 952 895	2 949 871	2 663 571
Taxeringsvärde	278 000 000	268 000 000	268 000 000	268 000 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	850	800	719	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,5	95,2	94,0	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 835	1 817	1 817	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	1 817	1 817	1 817	1 981
Sparande / kvm totalyta, kr	287	205	122	162
Elkostnad / kvm totalyta, kr	103	110	130	133
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	72	67	101	75
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	53	47	37	31
Energikostnad / kvm totalyta, kr	228	223	268	239
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,78	4,32	3,81	-
Räntekänslighet (%)	2,16	2,27	3,00	-

**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	231 990	-	-	231 990
Upplåtelseavgifter	7 724 260	-	-	7 724 260
Fond, yttre underhåll	3 952 895	-54 754	1 610 000	5 508 141
Uppskrivningsfond	5 522 631	-	-	5 522 631
Balanserat resultat	-3 444 202	403 961	-1 610 000	-4 650 241
Årets resultat	349 207	-349 207	762 297	762 297
<b>Eget kapital</b>	<b>14 336 781</b>	<b>0</b>	<b>762 297</b>	<b>15 099 078</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 040 241
Årets resultat	762 297
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 610 000
<b>Totalt</b>	<b>-3 887 945</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	147 803
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-3 740 141</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	5 365 101	5 154 027
Övriga rörelseintäkter	3	42 851	201 886
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 407 952</b>	<b>5 355 913</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 956 432	-2 956 065
Övriga externa kostnader	9	-435 789	-505 510
Personalkostnader	10	-119 710	-237 517
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-847 875	-852 231
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 359 806</b>	<b>-4 551 323</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 048 146</b>	<b>804 589</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		23 510	26 269
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-309 360	-481 651
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-285 850</b>	<b>-455 383</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>762 297</b>	<b>349 207</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>762 297</b>	<b>349 207</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 20	22 688 638	23 436 876
Maskiner och inventarier	13	88 574	109 586
Pågående projekt	14	0	118 750
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>22 777 212</b>	<b>23 665 212</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	13 670	13 670
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 670</b>	<b>13 670</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>22 790 882</b>	<b>23 678 882</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		20 207	48 582
Övriga fordringar	16	3 460 844	2 299 517
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	155 619	149 693
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 636 669</b>	<b>2 497 791</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 165 317	717 791
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 165 317</b>	<b>717 791</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>4 801 986</b>	<b>3 215 582</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>27 592 868</b>	<b>26 894 465</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		7 956 250	7 956 250
Uppskrivningsfond		5 522 631	5 522 631
Fond för yttre underhåll		5 508 141	3 952 895
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>18 987 022</b>	<b>17 431 776</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-4 650 241	-3 444 202
Årets resultat		762 297	349 207
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-3 887 945</b>	<b>-3 094 995</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>15 099 077</b>	<b>14 336 781</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	11 139 159	11 139 159
Leverantörsskulder		349 195	363 333
Skatteskulder		79 750	66 778
Övriga kortfristiga skulder		65 125	67 403
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	860 562	921 011
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>12 493 791</b>	<b>12 557 684</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>27 592 868</b>	<b>26 894 465</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 048 146</b>	<b>804 589</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	847 875	852 231
Övrigt	118 750	0
	<b>2 014 771</b>	<b>1 656 820</b>
Erhållen ränta	23 510	26 269
Erlagd ränta	-315 673	-498 498
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 722 609</b>	<b>1 184 591</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	157 132	-117 825
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-57 580	-88 990
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 822 161</b>	<b>977 776</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-78 625	-294 106
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-8 670
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-78 625</b>	<b>-302 776</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	0	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>1 743 536</b>	<b>675 000</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 860 737</b>	<b>2 185 737</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>4 604 273</b>	<b>2 860 737</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Heleneborgsparken 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.

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:

El	1,67 %
Stamledningar Värme	1,00 - 10,00 %
Stamledningar VA	2,00 - 10,00 %
Hissar	3,33 %
Yttertak	2,50 - 5,00 %
Balkonger	2,50 %
Fasader	2,50 %
Fönster	6,67 %
Maskiner och inventarier	6,70 %

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.

#### 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.

<b>NOT 2, NETTOOMSÄTTNING</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Årsavgifter bostäder	5 163 442	4 905 537
Hysesintäkter bostäder	66 571	64 494
Nycklar/lås vidarefakturerering	1 200	0
Övernattnings-/gästlägenhet	36 300	30 300
Pantsättningsavgift	43 424	19 438
Överlåtelseavgift	50 982	29 339
Administrativ avgift	3 185	1 813
Vidarefakturerade kostnader	0	103 106
Öres- och kronutjämning	-3	-1
<b>Summa</b>	<b>5 365 101</b>	<b>5 154 027</b>

<b>NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Övriga intäkter	5 355	2 149
Försäkringsersättning	0	163 101
Återbäring försäkringsbolag	37 496	36 636
<b>Summa</b>	<b>42 851</b>	<b>201 886</b>

<b>NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Fastighetsskötsel enl avtal	44 614	232 540
Fastighetsskötsel utöver avtal	27 938	21 964
Fastighetsskötsel gård enl avtal	144 716	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	2 520
Larm och bevakning	180	0
Städning enligt avtal	169 480	174 050
Sotning	7 625	0
Hissbesiktning	12 710	11 295
Brandskydd	1 604	0
Myndighetstillsyn	2 900	6 720
Gårdkostnader	7 994	915
Gemensamma utrymmen	1 771	548
Snöröjning/sandning	3 125	6 250
Serviceavtal	27 477	13 368
Serviceavtal, hissar	7 820	0
Mattvätt/Hyrmattor	5 828	6 038
Förbrukningsmaterial	9 844	8 818
<b>Summa</b>	<b>475 626</b>	<b>485 026</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	7 250
Tvättstuga	40 905	14 184
Dörrar och lås/porttele	4 409	20 387
VVS	51 347	19 048
Elinstallationer	33 068	14 602
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	7 675
Hissar	23 631	4 728
Fönster	7 229	0
Balkonger/altaner	3 820	688
Mark/gård/utemiljö	0	21 250
Vattenskada	0	198 153
Skador/klotter/skadegörelse	7 825	21 383
<b>Summa</b>	<b>172 234</b>	<b>329 348</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
VVS	37 500	54 754
Fönster	101 365	0
Balkonger/altaner	8 938	0
<b>Summa</b>	<b>147 803</b>	<b>54 754</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	632 101	675 220
Uppvärmning	442 408	407 596
Vatten	322 910	286 598
Sophämtning/renhållning	158 827	140 426
Grovsopor	11 156	13 495
<b>Summa</b>	<b>1 567 402</b>	<b>1 523 335</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	119 753	119 577
Kabel-TV	145 612	144 888
Bredband	90 090	74 198
Fastighetsskatt	237 912	224 940
<b>Summa</b>	<b>593 367</b>	<b>563 603</b>

## NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	16 138	79
Juridiska åtgärder	0	137 500
Inkassokostnader	20 956	14 643
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	29 861	0
Revisionsarvoden extern revisor	96 750	20 625
Styrelseomkostnader	19 000	2 517
Fritids och trivselkostnader	15 903	57 923
Föreningskostnader	7 688	3 937
Förvaltningsarvode enl avtal	114 895	117 168
Överlåtelsekostnad	41 160	52 870
Pantsättningskostnad	37 926	23 793
Korttidsinventarier	1 151	0
Administration	6 316	29 504
Konsultkostnader	19 375	32 995
Bostadsrätterna Sverige	8 670	12 406
Övriga externa kostnader	0	-450
<b>Summa</b>	<b>435 789</b>	<b>505 510</b>

## NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	86 905	171 600
Löner till kollektivanst	12 000	12 000
Arbetsgivaravgifter	20 805	53 917
<b>Summa</b>	<b>119 710</b>	<b>237 517</b>

Föreningen har haft 2 anställda

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	309 204	477 314
Dröjsmålsränta	156	1 698
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	2 639
<b>Summa</b>	<b>309 360</b>	<b>481 651</b>

<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	34 105 627	34 028 127
Årets inköp	78 625	77 500
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>34 184 252</b>	<b>34 105 627</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-10 668 751	-9 848 170
Årets avskrivning	-826 863	-820 581
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-11 495 614</b>	<b>-10 668 751</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>22 688 638</b>	<b>23 436 876</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 895 431</i>	<i>6 895 431</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	95 000 000	68 000 000
Taxeringsvärde mark	183 000 000	200 000 000
<b>Summa</b>	<b>278 000 000</b>	<b>268 000 000</b>

<b>NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	242 456	144 600
Årets inköp	0	97 856
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>242 456</b>	<b>242 456</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-132 870	-101 220
Årets avskrivning	-21 012	-31 650
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-153 882</b>	<b>-132 870</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>88 574</b>	<b>109 586</b>

<b>NOT 14, PÅGÅENDE OM- OCH TILLBYGGNAD</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Vid årets början	118 750	0
Anskaffningar under året	0	118 750
Utrangerat under året	118 750	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>118 750</b>

### NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Insats Bostadsrätterna	13 670	13 670
<b>Summa</b>	<b>13 670</b>	<b>13 670</b>

### NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	21 888	35 880
Övriga kortfristiga fordringar	0	120 691
Transaktionskonto	2 380 568	1 091 513
Borgo räntekonto	1 058 387	1 051 433
<b>Summa</b>	<b>3 460 844</b>	<b>2 299 517</b>

### NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	45 186	45 471
Förutbet försäkr premier	40 651	38 449
Förutbet kabel-TV	37 022	36 403
Förutbet bredband	32 760	24 570
Upplupna intäkter	0	4 800
<b>Summa</b>	<b>155 619</b>	<b>149 693</b>

### NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Nordea	2026-11-18	2,38 %	5 634 759	5 634 759
Nordea	2026-06-24	2,31 %	5 504 400	5 504 400
<b>Summa</b>			<b>11 139 159</b>	<b>11 139 159</b>
Varav kortfristig del			11 139 159	11 139 159

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 139 159 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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	747	9 589
Uppl kostnad Fastskött entrepr	1 750	0
Uppl kostn el	79 000	72 549
Uppl kostnad Värme	47 451	57 721
Uppl kostn räntor	17 478	23 791
Uppl kostn vatten	58 333	45 650
Uppl kostnad Sophämtning	25 760	22 810
Uppl kostnad arvoden	100 100	184 795
Beräknade uppl. sociala avgifter	31 451	62 770
Förutbet hyror/avgifter	442 126	433 345
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	2 338	2 338
Förskottsaviserade avg/hyror	5 653	5 653
Beräkn arvode revision	48 375	0
<b>Summa</b>	<b>860 562</b>	<b>921 011</b>

## NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	15 486 000	15 486 000

## NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter räkenskapsårets slut har föreningen tecknat avtal med Bahnhof avseende internetleverans. Övergången från befintlig leverantör är planerad att genomföras under maj 2026. Föreningen har omförhandlat avtalet avseende kabel-tv med Tele2, vilket resulterat i en kostnadsminskning om cirka två tredjedelar jämfört med det tidigare avtalet. Avtal har tecknats med Coatab avseende relining av källarstråken. Upphandling av trapphusmålning har slutförts och entreprenör har valts. Därtill har upphandling av fönstermålning inletts.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-11.

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

Stockholm

---

Ulla Gunhild Margareta Danné  
Ordförande

---

Åsa Birgitta Persson  
Styrelseledamot

---

Bogg Martin Nåtby  
Styrelseledamot

---

Charlotta Öfverholm  
Styrelseledamot

---

Henrik Thoreson  
Styrelseledamot

---

Sofia Andersson  
Styrelseledamot

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

---

Anders Slättås  
Extern revisor

---

Jens Malmgren  
Internrevisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

12.05.2026 09:17

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 11.05.2026 16:32

**DOCUMENT ID:**

rygqcdPJ1MI

**ENVELOPE ID:**

rk59uwk1Gl-rygqcdPJ1MI

**DOCUMENT NAME:**

Brf Heleneborgsparken, 702000-8681 - Årsredovisning 2  
025-12-31.pdf

22 pages

**SHA-512:**

71675e97c9a608675ec5c615883c9024cf14030b7b6ea6  
b10763982167cb1eb90222abc33aabe5a6a5f0e444567  
51a3f91fb2c9f1d652f0f4451b22627677662

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. HENRIK THORESON henrik.thoreson@gmail.com	 Signed Authenticated	11.05.2026 16:34 11.05.2026 16:33	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.23.138
2. SOFIA ANDERSSON Fia135@yahoo.se	 Signed Authenticated	11.05.2026 16:45 11.05.2026 16:40	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.11.176
3. BOGG MARTIN NÅTBY Martin.natby@gmail.com	 Signed Authenticated	11.05.2026 18:05 11.05.2026 17:57	eID Low	Swedish BankID IP: 90.116.102.76
4. Åsa Birgitta Persson asa.persson@svt.se	 Signed Authenticated	11.05.2026 18:27 11.05.2026 18:26	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.159.205
5. Ulla Gunhild Margareta Danne ulla.danne@telia.com	 Signed Authenticated	11.05.2026 23:18 11.05.2026 16:53	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.138.157
6. CHARLOTTA ÖFVERHOLM charlotta.ofverholm@gmail.com	 Signed Authenticated	12.05.2026 08:42 12.05.2026 08:41	eID Low	Swedish BankID IP: 185.234.185.120
7. ANDERS SLÄTTÅS anders.slattas@jarevisio.n.se	 Signed Authenticated	12.05.2026 08:44 12.05.2026 08:43	eID Low	Swedish BankID IP: 46.246.43.90
8. Jens Malmgren jens.malmgren@outlook.com	 Signed Authenticated	12.05.2026 09:17 12.05.2026 09:15	eID Low	Swedish BankID IP: 91.173.10.98

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

## 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 Heleneborgsparken

Org.nr 702000-8681

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Heleneborgsparken för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den föreningsvalde revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### *Den auktoriserade revisorns ansvar*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 våra 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 våra 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.

### ***Den föreningsvalde revisorns ansvar***

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed en god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Heleneborgsparken för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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**

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framkommer av vår digitala signatur

---

Anders Slättås  
Auktoriserad revisor

---

Jens Malmgren  
Föreningsvald revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

12.05.2026 09:08

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 11.05.2026 16:32

**DOCUMENT ID:**

HJ95\_wJ1fe

**ENVELOPE ID:**

Byq50PJKGL-HJ95\_wJ1fe

**DOCUMENT NAME:**

Revisionsberättelse Brf Heleneborgsparken 2025.pdf  
3 pages

**SHA-512:**

5018c76f25c5b8b8f4bb1da51d4df77c35276e4a4da074  
50bc01a038eb8fd406cb4d8c5b45180d2616e79eb4251  
7b4c9aa30af625d0c08946e01d497e700dcd

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS SLÄTTÅS anders.slattas@jarevisio n.se	Signed Authenticated	12.05.2026 08:52 12.05.2026 08:51	eID Low	Swedish BankID IP: 46.246.43.90
2. Jens Malmgren jens.malmgren@outlook.c om	Signed Authenticated	12.05.2026 09:08 12.05.2026 09:07	eID Low	Swedish BankID IP: 91.173.10.98

\* 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



PAES  
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