

Årsredovisning 2025

Brf Sofia 81

702002-0488



Välkommen till årsredovisningen för Brf Sofia 81

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-05-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-03-27 och nuvarande stadgar registrerades 2025-09-01 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bondeson 14	1913	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Stockholm

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1929.

Föreningen har 15 bostadsrätter om totalt 1 026 kvm och 2 lokaler om 184 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 210 kvm.

Styrelsens sammansättning

Samuel Kjellberg Lindfors	Kassör
Gerd Holmes	Suppleant
Hanna Johansson	Suppleant
Emelie Dellby Svensk	Sekreterare
Oscar Theblin	Ordförande

Valberedning

Anna-Karin Rückert

Eva Lagerblad

Firmateckning

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

Revisorer

Kristoffer Labuc Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Utförda historiska underhåll

2015	●	Hiss, modernisering
2021	●	Tak, ommålning
2022	●	OVK Fönsterrenovering
2023	●	Renovering restauranglokal (påbörjad) Radiatorer (påbörjad)
2024	●	Renovering restauranglokal (avslutad) Radiatorer (avslutad) Postboxar låscylindrar

Planerade underhåll

2026	●	Inget materiellt underhåll planerat, nästa större projekt enligt underhållsplanen är renovering av tvättstugan.
------	---	---

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Uppsala AB
El	Fortum Markets AB
Entrémattor	Elis Textil Service AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Försäkring av fastigheten	Länsförsäkringar Stockholm
Hiss	Hissbesiktningar i Sverige AB
Internet	Telenor Sverige AB
Intresseorganisation	Bostadsrätterna
Postboxar	DinBox Sverige AB
Sophantering, vatten	Stockholm Vatten och Avfall
Städ	Evident Clean AB
Tak	Dimson Bygg AB
Tidningsavfall	Suez Recycling AB
TV	Tele2 Sverige AB
Värmecentral	AB Energiekonomi i Farsta

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 17 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 294 673	1 243 595	947 632	893 641
Resultat efter fin. poster	49 244	18 399	-190 201	-779 778
Soliditet (%)	44	43	43	92
Yttre fond	658 234	604 376	610 449	1 256 178
Taxeringsvärde	51 192 000	49 339 000	49 339 000	49 339 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	473	473	473	473
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	36,5	38,0	51,1	53,5
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 182	4 234	3 785	885
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 546	3 599	3 217	752
Sparande / kvm totalyta, kr	235	150	21	62
Elkostnad / kvm totalyta, kr	36	32	36	27
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	214	196	174	150
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	54	48	39	31
Energikostnad / kvm totalyta, kr	304	277	248	209
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,65	4,74	6,19	2,29
Räntekänslighet (%)	8,83	8,94	7,99	1,87

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	190 000	-	-	190 000
Fond, yttre underhåll	604 376	-	53 858	658 234
Uppskrivningsfond	820 960	-	-	820 960
Kapitaltillskott	973 189	-	-	973 189
Balanserat resultat	954 501	18 399	-53 858	919 042
Årets resultat	18 399	-18 399	49 244	49 244
Eget kapital	3 561 425	0	49 244	3 610 670

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	919 042
Årets resultat	49 244
Totalt	968 286

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	82 300
Att från yttre fond i anspråk ta	-2 512
Balanseras i ny räkning	888 498
	968 286

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	1 294 674	1 243 595
Övriga rörelseintäkter	3	37 349	35 279
Summa rörelseintäkter		1 332 022	1 278 874
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-721 882	-720 928
Övriga externa kostnader	9	-154 217	-188 853
Personalkostnader	10	-37 834	-37 834
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-220 796	-134 617
Summa rörelsekostnader		-1 134 729	-1 082 232
RÖRELSERESULTAT		197 293	196 642
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 383	16 925
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-157 431	-195 169
Summa finansiella poster		-148 048	-178 244
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		49 244	18 399
ÅRETS RESULTAT		49 244	18 399

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	7 294 331	7 515 127
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 294 331	7 515 127
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 294 331	7 515 127
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		74 634	43 686
Övriga fordringar	15	94 554	98 347
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	81 324	47 618
Summa kortfristiga fordringar		250 512	189 651
Kassa och bank			
Kassa och bank		733 821	493 223
Summa kassa och bank		733 821	493 223
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		984 333	682 874
SUMMA TILLGÅNGAR		8 278 665	8 198 001

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 163 189	1 163 189
Uppskrivningsfond		820 960	820 960
Fond för yttre underhåll		658 234	604 376
Summa bundet eget kapital		2 642 383	2 588 525
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		919 042	954 501
Årets resultat		49 244	18 399
Summa fritt eget kapital		968 286	972 900
SUMMA EGET KAPITAL		3 610 670	3 561 425
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		90 000	90 000
Summa långfristiga skulder		90 000	90 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	4 290 844	4 343 884
Leverantörsskulder		48 272	46 017
Skatteskulder		19 228	4 300
Övriga kortfristiga skulder		58 908	-49
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	160 743	152 424
Summa kortfristiga skulder		4 577 995	4 546 576
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 278 665	8 198 001

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	197 293	196 642
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	220 796	134 617
	418 089	331 259
Erhållen ränta	3 497	11 525
Erlagd ränta	-158 812	-193 979
Erhållen utdelning	5 886	5 400
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	268 659	154 206
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-60 861	154 428
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	85 840	-600 949
Kassaflöde från den löpande verksamheten	293 638	-292 315
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-596 300
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-596 300
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	500 000
Amortering av lån	-53 040	-39 020
Depositioner	0	24 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-53 040	484 980
ÅRETS KASSAFLÖDE	240 598	-403 635
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	493 223	896 858
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	733 821	493 223

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sofia 81 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	2,00 %
Fastighetsförbättringar	2,00 - 3,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. 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	485 772	485 772
Hysesintäkter, lokaler	807 156	757 676
Övriga intäkter	1 746	147
Summa	1 294 674	1 243 595

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-1	-4
Övriga intäkter	0	29 532
Övriga intäkter, moms	37 350	0
Övriga rörelseintäkter	0	5 751
Summa	37 349	35 279

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Städning	67 746	56 964
Besiktning och service	4 151	1 586
Hiss serviceavtal	6 666	2 933
Övriga serviceavtal	2 615	14 024
Trädgårdsarbete	1 691	20 453
Snöskottning	5 363	5 663
Mattservice	8 191	8 185
Service värmeanläggning	14 028	5 900
Summa	110 451	115 708

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	5 562	10 863
Reparationer hissar	0	3 569
Tvättstuga	3 440	0
Källarutrymmen	0	40 103
Dörrar och lås/porttele	0	6 356
Hissar	18 677	0
Summa	27 679	60 891

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Lokaler	11 613	0
Värme	0	24 237
Tak	2 512	4 205
Summa	14 125	28 442

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	43 165	38 920
Uppvärmning	258 693	237 072
Vatten	65 888	58 156
Sophämtning	22 537	20 243
Summa	390 283	354 391

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	33 816	32 533
Kabel-TV	28 048	27 422
Bredband	29 700	29 700
Fastighetsskatt	87 780	71 840
Summa	179 344	161 495

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	2 725	3 163
Övriga förvaltningskostnader	26 630	14 749
Juridiska kostnader	75 726	122 982
Ekonomisk förvaltning	41 823	40 789
Serv.avg branschorg.	4 490	4 490
Bankkostnader	2 823	2 679
Summa	154 217	188 853

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	30 000	30 000
Sociala avgifter	7 834	7 834
Summa	37 834	37 834

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	157 428	195 100
Övriga räntekostnader	3	69
Summa	157 431	195 169

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	10 457 434	6 695 434
Årets inköp	0	3 762 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	10 457 434	10 457 434
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 942 307	-2 807 690
Årets avskrivning	-220 796	-134 617
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 163 103	-2 942 307
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	7 294 331	7 515 127
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 137 000</i>	<i>1 137 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 452 000	14 649 000
Taxeringsvärde mark	31 740 000	34 690 000
Summa	51 192 000	49 339 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	78 826	78 826
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	78 826	78 826
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-78 826	-78 826
Utgående ackumulerad avskrivning	-78 826	-78 826
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	0	3 165 700
Årets investeringar	14 516	1 548 675
Omfört till Byggnad	-14 516	-4 714 375
Summa pågående arbeten	0	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	1 173	1 134
Skattefordringar	0	97 213
Övriga fordringar	93 381	0
Summa	94 554	98 347

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21 024	21 477
Försäkringspremier	34 173	0
Kabel-TV	7 096	7 012
Bredband	7 425	7 425
Förvaltning	11 606	11 704
Summa	81 324	47 618

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SBAB	2026-05-04	3,40 %	2 431 250	2 456 250
SBAB	2026-06-10	3,50 %	1 359 594	1 387 634
SBAB	2026-12-11	3,64 %	500 000	500 000
Summa			4 290 844	4 343 884
Varav kortfristig del			4 290 844	4 343 884

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 025 644 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 868	2 534
El	3 238	3 332
Uppvärmning	35 329	29 129
Utgiftsräntor	-191	1 190
Vatten	11 180	9 702
Förutbetalda avgifter/hyror	108 319	106 537
Summa	160 743	152 424

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	4 357 900	4 357 900

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningens hyresgäst i en av två kommersiella lokaler har efter räkenskapsårets slut överlåtit sitt hyresavtal till en ny hyresgäst. Föreningens fordringar på hyresgästen upptagna i balansräkningen per den 31 december 2025 har i samband med detta reglerats i sin helhet.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-09.

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

Stockholm

Oscar Theblin
Ordförande

Emelie Dellby Svensk
Sekreterare

Samuel Kjellberg Lindfors
Kassör

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

Kristoffer Labuc
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

13.05.2026 08:15

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 11.05.2026 21:44

DOCUMENT ID:

r1ekhZh1Jfx

ENVELOPE ID:

B1J3bnyJGg-r1ekhZh1Jfx

DOCUMENT NAME:

Brf Sofia 81, 702002-0488 - Årsredovisning 2025-12-31.
pdf

18 pages

SHA-512:

55ffd8ee071372f4ab8d8237a96e4088cf8978045d6bddd
53f13ca6c7d51f43d5c467a64b0de636ac754176c5b2d7
a2442b8bf3873447795bb911cd1e3d0c3fc

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. SAMUEL KJELLBERG LIN DFORS kjellberg.lindfors@gmail.com	 Signed Authenticated	11.05.2026 21:47 11.05.2026 21:46	eID Low	Swedish BankID IP: 146.75.200.30
2. Oscar Acke Theodor Theblin oscar.theblin@hotmail.se	 Signed Authenticated	11.05.2026 21:52 11.05.2026 21:46	eID Low	Swedish BankID IP: 213.114.128.190
3. Emelie Elisabeth Dellby Svensk Emelie@dellby.se	 Signed Authenticated	12.05.2026 07:54 12.05.2026 07:53	eID Low	Swedish BankID IP: 197.237.135.205
4. KRISTOFFER LABUC kristoffer@labuc.com	 Signed Authenticated	13.05.2026 08:15 13.05.2026 08:15	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.85.85

* 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 för Brf Sofia 81

Org. nr. 702002-0488

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret **2025-01-01 – 2025-12-31**.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min granskning.

Granskningen har utförts i den omfattning jag ansett erforderlig för att bedöma om årsredovisningen i allt väsentligt ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning samt om styrelsens förvaltning varit förenlig med föreningens stadgar och gällande regelverk.

Jag bedömer att årsredovisningen i allt väsentligt ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för verksamhetsåret.

Stockholm den 9:e maj 2026

Kristoffer Labuc
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

12.05.2026 08:08

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 11.05.2026 21:44

DOCUMENT ID:

H1y2Z3JkGg

ENVELOPE ID:

Byk3ZnykMg-H1y2Z3JkGg

DOCUMENT NAME:

Revisionsbera?ttelse fo?r Brf Sofia 81 - A?R2025.pdf

1 page

SHA-512:

6c73e3724b3bf49faec83c3ceae514ff59fa8d17c9729ea
3493bb070f56ff362ef7a629728b6a505ba2617f4cb583b
31ffc3e1aff8d51efa1ec21ddeb3295aa

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KRISTOFFER LABUC	Signed	12.05.2026 08:08	eID	Swedish BankID
kristoffer@labuc.com	Authenticated	12.05.2026 08:08	Low	IP: 212.85.90.66

* 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