

Årsredovisning 2025

Brf Borren 350

716419-2382



Välkommen till årsredovisningen för Brf Borren 350

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 1985-01-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-04-05 och nuvarande stadgar registrerades 2018-03-16 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
BRF Borren 350	1985	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Stockholm

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1944.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 41 bostadsrätter om totalt 2 422 kvm och 2 lokaler om 240 kvm.

Byggnadernas totalyta är 2 662 kvm.

Styrelsens sammansättning

Philippa Kaufmann	Ordförande
Alexander Hällzon	Styrelseledamot
Anders Heder	Styrelseledamot
Linda Majonen	Styrelseledamot
Louise Wimert	Styrelseledamot

Valberedning

Eva Smeds
Josefin Mannerfelt

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Joakim Mattsson Revisor Kungsbron Borevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-14.

Extra föreningsstämma hölls 2025-10-18. Val an nya styreslemedlemmar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 16 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 1990 ● Renovering av tvättstuga och fasadbeläggning
- 1991 ● Installation fjärrvärme:
Nya stammar badrum
- 1995 ● Nya elstammar/elledningar
- 2004 ● Renovering fönster
- 2014 ● Renovering av hissarna
- 2015 ● Renovering av takbeläggning
Nya balkonger installerades
- 2018 ● OVK besiktning utförd
Energideklaration utförd
- 2019 ● Nya vatten- och avloppsstammar i kök
- 2022 ● Spolning av stammar
Installation avloppsfälla mot gnagare
Asbestsanering samt isolering runt värmerören i källaren
Byte av ventiler i värmesystem
- 2025 ● Bredband indraget

Planerade underhåll

- 2026 ● Översyn och åtgärd av ventilation
Målning och renovering av fönster

Avtal med leverantörer

Bredband	Banhof
Ekonomisk förvaltning	Simpleko
El	Ellevio
Fastighetsförvaltning	Nabo
Fjärrvärme	Stockholm exergi
Hissunderhåll	Trygga hiss
Rättfälla	Anticimex
Vatten	Stockholm vatten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Förändringar i avtal

Det har dragits in Bredband till alla lägenheter. Leverantör Banhof.

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 63 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 62 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2026= 1 480 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2026= 592 kronor) vid varje pantsättning.

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10 % av ett prisbasbelopp per år.

Påminnelseavgift uttas med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 672 563	1 656 510	1 519 150	1 308 896
Resultat efter fin. poster	25 277	135 310	-19 414	-860 816
Soliditet (%)	97	98	97	103
Yttre fond	2 390 340	2 057 952	1 725 564	2 112 190
Taxeringsvärde	111 152 000	110 796 000	110 796 000	110 796 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	481	474	435	395
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	69,5	67,6	67,4	73,0
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Sparande / kvm totalyta, kr	101	149	48	3
Elkostnad / kvm totalyta, kr	32	29	35	45
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	185	163	168	146
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	39	35	28	22
Energikostnad / kvm totalyta, kr	256	227	231	214
Räntekänslighet (%)	-	-	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	4 764 404	-	-	4 764 404
Upplåtelseavgifter	11 587 232	-	-	11 587 232
Fond, yttre underhåll	2 057 952	-	332 388	2 390 340
Direkt kapitaltillskott	2 189 709	-	-	2 189 709
Balanserat resultat	-6 602 136	135 310	-332 388	-6 799 214
Årets resultat	135 310	-135 310	25 277	25 277
Eget kapital	14 132 471	0	25 277	14 157 749

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 799 214
Årets resultat	25 277
Totalt	-6 773 936

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	333 456
Att från yttre fond i anspråk ta	-84 638
Balanseras i ny räkning	-7 022 754
	-6 773 936

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	1 672 563	1 656 510
Övriga rörelseintäkter	3	3 925	40 006
Summa rörelseintäkter		1 676 488	1 696 516
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 300 129	-1 216 571
Övriga externa kostnader	9	-141 471	-150 062
Personalkostnader	10	-68 944	-67 017
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-155 655	-156 336
Summa rörelsekostnader		-1 666 199	-1 589 986
RÖRELSERESULTAT		10 290	106 530
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 988	28 780
Summa finansiella poster		14 988	28 780
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		25 277	135 310
ÅRETS RESULTAT		25 277	135 310

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	12 844 479	12 995 751
Maskiner och inventarier	12	-0	4 383
Summa materiella anläggningstillgångar		12 844 478	13 000 133
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 844 478	13 000 133
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 967	6 100
Övriga fordringar	13	12 302	2 190
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	138 874	140 607
Summa kortfristiga fordringar		163 143	148 897
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 659 055	1 382 974
Summa kassa och bank		1 659 055	1 382 974
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 822 197	1 531 871
SUMMA TILLGÅNGAR		14 666 676	14 532 004

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		18 541 345	18 541 345
Fond för yttre underhåll		2 390 340	2 057 952
Summa bundet eget kapital		20 931 685	20 599 297
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 799 214	-6 602 136
Årets resultat		25 277	135 310
Summa fritt eget kapital		-6 773 936	-6 466 826
SUMMA EGET KAPITAL		14 157 749	14 132 471
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		152 070	63 822
Skatteskulder		14 687	3 349
Övriga kortfristiga skulder		18 816	16 661
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	323 354	315 701
Summa kortfristiga skulder		508 927	399 533
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 666 676	14 532 004

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	10 290	106 530
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	155 655	156 336
	165 944	262 866
Erhållen ränta	118	28 780
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	166 062	291 646
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	624	-1 044
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	109 394	-18 505
Kassaflöde från den löpande verksamheten	276 080	272 097
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	276 080	272 097
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 382 974	1 110 877
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 659 055	1 382 974

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Borren 350 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 fondavsättningar, 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 %
Om- och tillbyggnad	1 - 2 %

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 138 104	1 129 483
Balkongavgift	17 760	17 760
Hysesintäkter lokaler, moms	301 140	296 472
Hysesintäkter, p-platser	150 400	136 800
Intäkter internet	9 430	0
El	0	600
Övriga intäkter, moms	4 346	0
Övernattnings-/gästlägenhet	30 000	39 900
Övriga intäkter	184	0
Pantförskrivningsavgift	7 056	8 022
Överlåtelseavgift	7 350	8 598
Andrahandsuthyrning	3 430	18 875
Övriga fakturerade kostnader	3 363	0
Summa	1 672 563	1 656 510

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Vidarefakturering	0	40 000
Vidarefakturering moms	3 925	0
Öres- och kronutjämning	0	4
Övriga intäkter	0	2
Summa	3 925	40 006

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Vidarefakturering extern	3 925	40 000
Fastighetsskötsel enligt avtal	42 519	38 804
Städning enligt avtal	34 446	32 942
Teknisk fastighetsförvaltning enligt avtal	51 898	49 508
Besiktning och service	73 332	82 225
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	15 709	0
Brandskydd	4 900	0
Yttre skötsel	2 273	7 590
Mattservice	10 150	9 646
Summa	239 152	260 715

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Övriga rep./underhåll	12 337	51 489
Rep Övriga gemensamma utrymmen	3 682	0
Hissar	28 476	0
Rep Skadegörelse	1 623	0
Rep försäkringskada	17 139	0
Summa	63 256	51 489

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Planerat underhåll	84 638	37 708
Summa	84 638	37 708

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	84 040	76 188
Uppvärmning	487 796	492 245
Vatten	102 417	92 693
Sophämtning	31 830	28 116
Summa	706 083	689 242

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	55 175	52 936
Kabel-TV	27 897	14 580
Fastighetsskatt	123 928	109 900
Summa	207 000	177 416

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	7 464	4 581
Övriga förvaltningskostnader	5 509	6 066
Juridiska kostnader	10 063	3 438
Revisionsarvoden	22 214	22 091
Ekonomisk förvaltning	67 906	65 374
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	2 654	6 344
Överlåtelsekostnad	7 350	8 598
Pantsättningskostnad	7 644	8 022
Serv.avg branschorg.	5 705	5 614
Bankkostnader	3 869	5 045
Övriga externa tjänster	1 094	14 889
Summa	141 471	150 062

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	54 999	55 000
Sociala avgifter	13 945	12 017
Summa	68 944	67 017

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	17 542 575	17 542 575
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	17 542 575	17 542 575
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 546 824	-4 395 552
Årets avskrivning	-151 272	-151 272
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 698 096	-4 546 824
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	12 844 479	12 995 751
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 059 000</i>	<i>3 059 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	38 581 000	32 597 000
Taxeringsvärde mark	72 571 000	78 199 000
Summa	111 152 000	110 796 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

Ackumulerat anskaffningsvärde

Ingående	137 003	137 003
----------	---------	---------

Utgående ackumulerat anskaffningsvärde

	137 003	137 003
--	---------	---------

Ackumulerad avskrivning

Ingående	-132 620	-127 556
----------	----------	----------

Årets avskrivning	-4 383	-5 064
-------------------	--------	--------

Utgående ackumulerad avskrivning

	-137 003	-132 620
--	----------	----------

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

	0	4 383
--	---	-------

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

Skattekonto	12 302	2 190
-------------	--------	-------

Summa

	12 302	2 190
--	--------	-------

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbet kostn och uppl int	25 606	45 076
-----------------------------	--------	--------

Förutbet fast skötsel	0	12 010
-----------------------	---	--------

Förutbet städ	8 685	8 391
---------------	-------	-------

Förutbet försäkr premier	55 906	55 175
--------------------------	--------	--------

Förutbet kabel-TV/Bredband	16 753	3 462
----------------------------	--------	-------

Förutbet förvaltning	17 054	16 493
----------------------	--------	--------

Upplupna inkomsträntor	14 870	0
------------------------	--------	---

Övr förutb kostn uppl int	0	0
---------------------------	---	---

Summa

	138 874	140 607
--	---------	---------

**NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2025-12-31	2024-12-31
Uppl kostn el	7 521	8 421
Uppl kostn fjärrvärme	64 263	62 926
Uppl kostn vatten	17 108	15 458
Uppl kostn löner	55 000	55 000
Uppl kostn renhållningsavg	5 305	4 686
Uppl lagstadgade soc avg	14 871	14 871
Förutbetalda avgifter/hyror	137 564	132 617
Beräknat revisionsarvode	21 722	21 722
Summa	323 354	315 701

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	5 000 000	5 000 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-23.

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

Stockholm

Alexander Hällzon
Styrelseledamot

Anders Heder
Styrelseledamot

Linda Majonen
Styrelseledamot

Louise Wimert
Styrelseledamot

Philippa Kaufmann
Ordförande

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

Kungsbron Borevision
Joakim Mattsson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

12.04.2026 20:41

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 01.04.2026 15:28

DOCUMENT ID:

SJ-VOpqqobe

ENVELOPE ID:

HkNuaq5o-e-SJ-VOpqqobe

DOCUMENT NAME:

Brf Borren 350, 716419-2382 - Årsredovisning 2025-12-3

1.pdf

19 pages

SHA-512:

9e7671980bf0c8f09bc3d29b7c7bb4e74122986a0a3c68

bf37bd39612d55e6d82bc917dd0ab5888db5e5cae636

776aa216f8f62b75aea4e5b4af67e4d420bd8

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. Anders Olof Heder anders62@live.se	 Signed Authenticated	01.04.2026 16:14 01.04.2026 16:13	eID Low	Swedish BankID IP: 78.68.175.113
2. Louise Elsa Betty Wimert louise.wimert@gmail.com	 Signed Authenticated	02.04.2026 12:12 01.04.2026 19:51	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.222.67
3. LINDA MAJONEN linda_majonen@hotmail.com	 Signed Authenticated	06.04.2026 21:25 01.04.2026 17:50	eID Low	Swedish BankID IP: 85.231.48.158
4. Alexander Oliver Pontus Hällzon alexanderhallzon@gmail.com	 Signed Authenticated	10.04.2026 08:39 10.04.2026 08:37	eID Low	Swedish BankID IP: 87.253.68.7
5. PHILIPPA KAUFMANN philippakaufmann@gmail.com	 Signed Authenticated	12.04.2026 20:02 11.04.2026 09:46	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63
6. Joakim Mattsson joakim.mattsson@kungsbronborevision.se	 Signed Authenticated	12.04.2026 20:41 12.04.2026 20:40	eID Low	Swedish BankID IP: 46.39.119.87

* 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 BORREN 350

Org.nr 716419-2382

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BORREN 350 för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BORREN 350s 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 Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) 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 uppger, 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 för LCE 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 för LCE 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 BORREN 350 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att

jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Joakim Mattsson

Kungsbron Borevision AB

Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

12.04.2026 20:41

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 01.04.2026 15:28

DOCUMENT ID:

Hyvdp9ci-g

ENVELOPE ID:

HyleO6c5sZl-Hyvdp9ci-g

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BOR
REN 350 2025-12-31.pdf

2 pages

SHA-512:

362020fa9898291f49e3e97bb9751fd8bdf310ac2d0abd2
ce10f9f50bfa13048f60e6faedd23c41adabbb4f2d34e8f6
05c7a26a291ed5e7079e7e491f29d23e5

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Joakim Mattsson	Signed	12.04.2026 20:41	eID	Swedish BankID
joakim.mattsson@kungsbronborevision.se	Authenticated	12.04.2026 20:40	Low	IP: 46.39.119.87

* 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