



Välkommen till årsredovisningen för Brf Baronen

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. 7
Flerårsöversikt	s. 8
Upplysning vid förlust	s. 9
Förändringar i eget kapital	s. 9
Resultatdisposition	s. 9
Resultaträkning	s. 10
Balansräkning	s. 11
Kassaflödesanalys	s. 13
Noter	s. 14
Underskrifter	s. 20

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1976-02-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1976-01-16 och nuvarande stadgar antogs 2023-10-10, men registrerades först 2024-10-24 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
ÄDELMAN MINDRE 20	1976	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad via Söderberg & Partners Insurance Consulting AB hos Folksam respektive Anticimex. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1896 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 1960.

Föreningen har 35 bostadsrätter om totalt 3066 kvm och 5 lokaler om 324 kvm, varav 20 kvm utgörs av biyta. Byggnadernas totalyta är 3 390 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mattias Gadd	Ordförande och ekonomiansvarig
Oscar Sandberg	Vice ordförande
Kjell Sköldberg	Fastighetsansvarig
Matthieu Sainte-Beuve	Trädgårdsansvarig
Ingrid af Sandeberg	Suppleant

Valberedning

Lena Geijer, sammankallande
Sofia Ferrer
Oscar Grim

Firmateckning

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

Revisorer

Håkan Daniels Extern revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till och med 2055. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

1974	● Rörstambyte Elstambyte
1986	● Omläggning av tak
1997	● Fasad mot gården - Renovering Trapphus - Renovering
2008	● Fjärrvärmeundercentral - En ny undercentral installerades
2010	● Spolning av rörstammar
2011	● Renovering av fasad (inkl. stuckaturer) Ytterfönster mot gatan - Renovering Entréportar - Renovering Dragning av fiberkabel till fastighet samt LAN-nätverk draget till samtliga lägenheter - Bredbandbolaget installerade detta nätverk kostnadsfritt för föreningen mot att få ensamrätt att sälja TV-, telefoni- och bredbandstjänster till föreningens medlemmar under en femårsperiod
2013	● Installation av sopsug - Ny installation
2015	● Nytt torkskåp tvättstuga - Ny installation
2016	● Ommålning snickerier Renovering källsorteringsrum Renovering 2 st cykelrum Renovering tvättstugan - exkl maskiner Renovering fd grovsoprum
2017	● Installation av spaltventiler - OVK-krav Stamspolning;lägenheter och gårdsbrunn
2017-2018	● Kartering av fastighetens ventilation

- 2019** ● Förbättrad taksäkerhet
- 2020** ● Ny hissinstallation Grevg. 6
Ny torktumlare och mangel i tvättstuga
Armatur- & elinstallation, vind och övre trapphus
Målning tak - hela fastigheten
Renovering av återvinningsrummet
- 2021** ● Genomgång av stuprännor, gårdssidan, inkl. installation av lövavskiljare och brunnsutkastare
Installation av ny utebelysning på innergården
Installation av brandlarm på samtliga vindar - Kopplat direkt till larmcentral för omedelbar åtgärd
Installation av ny fläkt ovanför soprummet/sopsugen
Installation av råttstoppare i delar av rörstamsystemet
Installation av nytt låssystem i hela fastigheten
Uppgradering av värmeanläggningen - Nytt expansionskärl, installation av avgasare samt värmeregulator med trådlösa inomhusgivare i samtliga lägenheter
- 2022** ● Installation av ny fläkt ovanför tvättstugan
Ytterligare uppgradering av värmeanläggningen - Injustering av radiator- och stamreglerventiler samt montering av nya termostater i samtliga lägenheter
- 2023** ● Ny, uppgraderad torktumlare i tvättstugan
Installation av tak över dörrar till innergården
Påbörjan av totalrenovering av stick till avloppsstammar samt huvudstammar i såväl lägenheter som källare
Installation av hjärtstartare
Installation av vattenburen värme i samlingsrummet, vilket för tillfället fungerar som lektrum
- 2024** ● Renovering av stick till avlopps- och huvudstammar i de bägge gårdshusen, Grevgatan 6A och 8A.
Installation av fiber till bredbandsuppkoppling i de lägenheter som saknat det (6 st.).
Renovering, komplettering (innerbågar) och målning av gemensamma fönster, inkl. dörrar (4 st.) till innergården.
Installation av s.k. värmekabel på taken, gatu- och gårdssida; för undvikande av snö- och isbildning.
- 2025** ● Renovering av stick till avlopps- och huvudstammar i de bägge gatuhusen, Grevgatan 6 och 8.
Uppgradering av nödtelefon i en av två hissar; Grevgatan 6.
Utbyte av en av två tvättmaskiner i tvättstuga.
Avslutning av renovering, komplettering och målning av gemensamma fönster.

Planerade underhåll

- 2026** ● Funktionskontroll av samtliga rökkanaler till i fastigheten aktiva eldstäder.
Installation av ny porttelefon
Avslutning av totalrenovering av avlopps- och huvudstammar (re-lining).

Avtal med leverantörer

Brandsäkerhet	Verisure Sverige AB
Ekonomisk förvaltning	Sbc
Jour- och teknisk förvaltning	Securitas
Lägenhetsförteckning	Sbc
Licensavtal för låssystem i fastigheten	Kungslås
Service av hissar	Kone AB
Service av takvärmeanläggning	Dimson AB
Städning	L&J Byggproffs AB
Värme-/undercentral, 3 ggr/år	Energikonsult P.A. AB

Övrig verksamhetsinformation

Uthyrningen av föreningens hyreslokaler förefaller vara stabil med en i förhållande till lokalernas beskaffenhet och ändamålsenlighet fullt tillfredsställande hyresnivå.

Föreningen upplåter sedan länge takplats för mobilmaster till Telia. Telia konsumerar cirka hälften av föreningens totala vatten- och elkonsumtion, vilket debiteras Telia årsvis i efterskott. Utöver detta debiteras Telia, i förskott, en fast årsavgift om cirka 55 000 kronor.

Föreningen upplåter en gemensamhetslokal som lektrum till föreningens barnfamiljer.

Föreningen har under året på sedvanligt vis genomfört två städdagar med fokus på föreningens trädgård och gemensamma utrymmen, vår och höst.

Under hösten 2025 uppstod en vattenläcka i samband med installation av en ny diskmaskin i en bostadsrättslägenhet i Grevgatan 6, vilken åsamkade skador i två lägenheter under denna samt i en av föreningens gemensamhetslokaler. Skadorna är under 2026 fullt åtgärdade, men försäkringsärendet för föreningen är ännu pågående. Föreningen bedömer att man framgångsrikt kan söka regress för föreningens självrisk, som uppgår till ett prisbasbelopp.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens årsavgifter var under 2025 oförändrade efter att de höjdes med 5 % per den 1 januari 2024. I samband med höjningen ingick en fiber baserad bredbandstjänst i avgiften, vilket för de flesta bostadsrättsinnehavare de facto innebar en sänkning av boendekostnaden. Dess för innan hade inte avgifterna ändrats/höjts sedan den 1 januari 2019.

Föreningen moms-registrerar sig per den 1 januari 2026 efter att möjligheterna att dra av inkommande moms på kostnader som kan anses gemensamma med hyresgäster väsentligt utökats. Det bedöms att detta kommer sänka föreningens kostnader med mer än 60 tkr per år, vilket innebar att föreningen även 2026 har kunnat behålla årsavgifterna oförändrade. Huruvida behov av en avgiftshöjning inför 2027 föreligger eller ej är en fråga som först kommer att kunna avgöras i samband med budgetarbetet inför 2027 kommande höst. Det är möjligt att en höjning kommer behövas till följd av det generellt högre kostnadsläget. Exempelvis ökade de så kallade taxebundna kostnaderna (värme, el, vatten och renhållning) under de senaste två åren med mer än 15 % och har fortsatt öka i hög takt 2026. En eventuell höjning kommer i så fall vara i storleksordningen 5-7 %.

Föreningens ekonomi är fortsatt mycket god och i balans. Bedömningen är att föreningen i "normalläget" är skuldfri. Till följd av de stora och kostsamma underhållen av gemensamma fönster och renovering av stick till avlopps- och huvudstammar samt re-lining av dessa togs ett lån om 1.5 mkr upp i SHB i januari 2025 till goda villkor, Stibor 90 dagar + 0,5 %. Ytterligare ett lån om upp till 2.4 mkr kommer upptas under hösten 2026, till samma villkor, för att avsluta detta underhållsarbete, vilket i allt väsentligt motsvarar ett stambyte. Detta dock till väsentligt lägre kostnad och mindre olägenhet för bostadsrättsinnehavare och hyresgäster.

Därefter förutses inga större underhållskostnader under längre tid, vilket innebär att dessa lån bör kunna återbetalas under en relativt kort tid, cirka 7-8 år.

Föreningen hade per årsslutet 2025 en kassa om knappt 1,5 mkr.

Under året har stick till avlopps- och huvudstammar bytts ut i de bägge gatuhusen, Grevgatan 6 och 8.

Arbetet med att renovera, komplettera med innerbågar, nya beslag samt måla gemensamma fönster samt dörrar till innergården har under året avslutats.

Vidare har en av de två tvättmaskinerna i tvättstugan bytts ut.

Dessutom har nödtelefonen i hissen i Grevgatan 6 uppgraderats i samband med att gamla mobiltelefon nät lagts/läggs ner. Hissen i Grevgatan 8 är undantagen kravet på nödtelefon och saknar en sådan.

Den totala kostnaden för det faktiska periodiska underhållet under 2025 belöpte sig till drygt 1,2 mkr.

Tillsammans med de avskrivningar som är att hänföra till periodiskt underhåll, cirka 130 tkr (främst den för cirka 15 år sedan gjorda fasadrenoveringen mot Grevgatan) samt årets räntekostnad om cirka 40 tkr (som liksom ovan nämnda avskrivningar är kostnadsposter i den långsiktiga Underhållsplanen; föreningen är ju i "normalläget" skuldfri och som sådan har inga räntekostnader), innebär det att den totala kostnaden under 2025 varit väsentligt högre än den bedömt genomsnittliga årliga kostnaden enligt Underhållsplanen om 625 tkr (ca 770 tkr högre).

Vänligen jämför med den efter årsredovisningen bifogade "Justerad Resultaträkning 2025".

En uppdaterad Underhållsplan kommer på numera sedvanligt sätt att presenteras till föreningsstämman, som är planerad till 2026-06-16, för beslut.

Övriga uppgifter

De av föreningen tillämpade redovisningsreglerna (årsredovisning i mindre företag; K2) tillåter inte periodiskt underhåll att kapitaliseras annat än i undantagsfall. Detta och framför allt att redovisningsreglerna inte heller tillåter att avsättning och ianspråktagande av fonden för yttre underhåll sker över resultaträkningen, utan endast som en resultatdisposition, innebär att det officiella resultatet enligt årsredovisningens resultaträkning kraftigt påverkas av hur stora kostnaderna de facto varit under året.

Enligt föreningens Underhållsplan (som löper mellan åren 2016 till och med 2055) bedöms den genomsnittliga årliga kostnaden för periodiskt underhåll till 625 tkr (inklusive den del av avskrivningarna som är att hänföra till periodiskt underhåll samt eventuella räntekostnader; se "Ekonomi" samt Not under "Resultatdisposition"). Föreningen strävar efter att nå ett resultat enligt självkostnadsprincipen, vilket innebär ett nollresultat. Detta uppnås, allt annat enligt budget/plan, om kostnaderna för periodiskt underhåll är 625 tkr under ett år. Om de är lägre görs i motsvarande mån ett positivt resultat och om de är högre ett negativt resultat.

Av denna anledning biläggs efter årsredovisningen samt revisionsberättelsen en justerad resultaträkning enligt ovan resonemang, som visar det "sanna" resultatet. Dessutom biläggs budgeten för 2026 uppställd på samma sätt. Dessa är således inte del av årsredovisningen. Det är den "sanna" resultaträkningen som ligger till grund för att bedöma behovet av storleken på föreningens årsavgifter (självkostnadsprincipen).

Under 2026 kommer samtliga bostadsrättsföreningar tvingande övergå från redovisning enligt K2 till redovisning enligt K3 (redovisning i större företag).

Detta innebär bland annat att större underhållskostnader kommer att kapitaliseras och att avskrivningar av föreningens byggnad kommer vara baserad på en komponentuppdelning av byggnaden med olika avskrivningstid för dessa komponenter. Föreningen är nu mitt uppe i att förbereda för denna förändring för att kunna upprätta årsredovisningen för 2026 enligt K3.

Konsekvensen av denna förändring bedöms vara ytterst begränsad för föreningens resultat även om avskrivningskostnaderna sannolikt marginellt kommer att öka.

Förändringar i avtal

Föreningen ingick under 2025 nytt avtal avseende service av hissar med Kone AB.

Den 2020 installerade nya hissen i Grevgatan 6 åtnjöt fri service i 5 år, dvs. till medio 2025.

Detta innebär att från och med denna tidpunkt kommer kostnaden för service av hissar öka väsentligt och redovisas nu separat från övriga serviceavtal. Se Not 4 till resultaträkningen .

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 50 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 0 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 148 947	2 079 490	1 990 479	1 977 022
Resultat efter fin. poster	-726 530	-883 401	213 674	489 708
Soliditet (%)	89	94	95	93
Yttre fond	3 072 022	3 930 615	3 810 790	3 449 470
Taxeringsvärde	176 918 000	186 515 000	186 515 000	186 515 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	532	532	507	507
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	71	72	71	72
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	489	-	130	261
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	442	-	118	236
Sparande / kvm totalyta, kr	207	199	234	243
Elkostnad / kvm totalyta, kr*	31	27	28	41
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	153	156	144	123
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr*	45	36	30	23
Energikostnad / kvm totalyta, kr*	230	219	202	187
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,7	5,7	4,9	1,3
Räntekänslighet (%)	0,92	-	0,26	0,51

* Föreningen debiterar Telia årsvis i efterskott för deras konsumtion av el och vatten , vilken är cirka 50 % av totala konsumtionen.

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.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar att hänföra till periodiskt underhåll samt räntekostnader (kostnader som är del av den långsiktiga underhållsplanen) och faktiska kostnader för periodiskt underhåll överstiger kraftigt det negativa resultatet.

Differensen däremellan motsvarar ungefär den årliga avsättningen till fond för yttre underhåll.

Se också den justerade resultaträkningen för 2025 efter årsredovisningen samt kommentarer under styckena "Ekonomi" samt "Övriga uppgifter", sid. 6 och 7.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	11 207 000	-	-	11 207 000
Upplåtelseavgifter	3 125 000	-	-	3 125 000
Fond, yttre underhåll	3 930 615	-1 483 593	625 000	3 072 022
Balkongfond	268 635	-	23 976	292 611
Kapitaltillskott	2 985 319	-	-	2 985 319
Balanserat resultat	-4 250 140	600 192	-625 000	-4 274 947
Årets resultat	-883 401	883 401	-726 530	-726 530
Eget kapital	16 383 029	0	-702 554	15 680 475

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 649 947
Årets resultat	-726 530
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-625 000
Totalt	-5 001 477

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

*Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	1 395 736
Balanseras i ny räkning	-3 605 742

*Förutom kostnader för periodiskt underhåll enligt Not 6 utgör delar av avskrivningarna kostnader som är att hänföra till periodiskt underhåll. Under 2025 utgör 129 612 kronor att hänföras till periodiskt underhåll av avskrivningarna om totalt 202 440 kronor. Dessutom utgör räntekostnaderna om 40 582 kronor under 2025 kostnader att hänföra till periodiskt underhåll, då dessa är del av den långsiktiga underhållsplanen och den årliga avsättningen till fond för yttre underhåll om 625 000 kronor. Föreningen är i "normalläget" skuldfri och är endast belånad som en konsekvens av periodiskt underhåll från tid till annan."

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	2 148 947	2 079 490
Övriga rörelseintäkter	3	152 429	185 319
Summa rörelseintäkter		2 301 376	2 264 809
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 642 157	-2 797 074
Övriga externa kostnader	9	-150 782	-150 397
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-202 440	-202 440
Summa rörelsekostnader		-2 995 378	-3 149 911
RÖRELSERESULTAT		-694 002	-885 102
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 126	17 131
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-40 654	-15 429
Summa finansiella poster		-32 528	1 702
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-726 530	-883 400
ÅRETS RESULTAT		-726 530	-883 400

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	15 776 483	15 978 923
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		15 776 483	15 978 923
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		15 779 283	15 981 723
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		230 742	268 847
Övriga fordringar	14	1 459 651	1 000 051
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	246 357	197 233
Summa kortfristiga fordringar		1 936 750	1 466 131
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 936 750	1 466 131
SUMMA TILLGÅNGAR		17 716 033	17 447 854

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 317 319	17 317 319
Fond för yttre underhåll		3 072 022	3 930 615
Balkongfond		292 611	268 635
Summa bundet eget kapital		20 681 952	21 516 569
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 274 947	-4 250 140
Årets resultat		-726 530	-883 401
Summa fritt eget kapital		-5 001 477	-5 133 540
SUMMA EGET KAPITAL		15 680 475	16 383 029
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	1 500 000	0
Leverantörsskulder		120 555	677 193
Skatteskulder		11 794	6 828
Övriga kortfristiga skulder		24 617	2 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	378 592	378 304
Summa kortfristiga skulder		2 035 558	1 064 825
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 716 033	17 447 854

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-694 002	-885 102
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	202 440	202 440
	-491 562	-682 662
Erhållen ränta	8 126	17 131
Erlagd ränta	-32 264	-16 274
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-515 700	-681 805
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-18 814	-72 896
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-537 657	603 599
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 072 170	-151 102
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	23 976	10 101
Upptagna lån	1 500 000	0
Amortering av lån	0	-400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 523 976	-389 899
ÅRETS KASSAFLÖDE	451 806	-541 001
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	998 914	1 539 916
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 450 719	998 914

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	5-200 år
---------	----------

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 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,0 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 630 440	1 622 630
Hysesintäkter lokaler	335 817	449 371
Hysesintäkter förråd	177 156	3 000
Dröjsmålsränta	131	107
Pantsättningsavgift	2 646	1 146
Överlåtelseavgift	1 433	2 746
Administrativ avgift	1 323	490
Öres- och kronutjämning	1	0
Summa	2 148 947	2 079 490

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga erhållna bidrag	13 680	0
Övriga intäkter	138 749	185 319
Summa	152 429	185 319

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	2 750	2 500
Städning enligt avtal	112 876	112 689
Städning utöver avtal	4 375	0
Sotning	0	34 050
Hissbesiktning	9 395	4 230
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	35 313
Brandskydd	44 292	40 352
Gårdkostnader	13 957	16 139
Gemensamma utrymmen	1 163	5 739
Serviceavtal	22 728	24 811
Serviceavtal, hissar	10 779	0
Mattvätt/Hyrmattor	1 750	0
Förbrukningsmaterial	88	1 093
Summa	224 153	276 917

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	541	4 833
Tvättstuga	1 641	0
Trapphus/port/entr	6 900	0
Sophantering/återvinning	0	4 646
VVS	11 231	8 355
Ventilation	0	2 569
Tak	0	31 805
Summa	20 313	52 208

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Installationer	3 181	25 402
Tvättstuga	55 313	0
Dörrar och lås	580	0
VVS	544 268	655 001
Elinstallationer	0	1 740
Hiss	14 988	0
Tak	0	251 750
Fönster	607 212	420 088
Summa	1 225 542	1 353 981

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	106 713	92 310
Uppvärmning	518 945	527 760
Vatten	153 651	122 855
Sophämtning/renhållning	99 371	89 068
Grovsopor	0	789
Summa	878 680	832 782

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	96 717	91 842
Kabel-TV	32 004	31 916
Bredband	75 228	75 228
Fastighetsskatt	89 520	82 200
Summa	293 469	281 186

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	2 313	3 688
Inkassokostnader	516	2 599
Revisionsarvoden extern revisor	24 000	23 000
Styrelseomkostnader	9 540	5 504
Fritids och trivselkostnader	1 579	189
Föreningskostnader	3 643	4 911
Förvaltningsarvode enl avtal	95 231	91 382
Överlåtelsekostnad	0	7 856
Pantsättningskostnad	2 646	2 580
Administration	5 805	3 177
Bostadsrätterna Sverige	5 510	5 510
Summa	150 782	150 397

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	40 582	14 427
Dröjsmålsränta	72	1 002
Summa	40 654	15 429

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	20 927 671	20 927 671
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	20 927 671	20 927 671
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 948 748	-4 746 308
Årets avskrivning	-202 440	-202 440
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 151 188	-4 948 748
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	15 776 483	15 978 923
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 790 000</i>	<i>4 790 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	56 328 000	51 847 000
Taxeringsvärde mark	120 590 000	134 668 000
Summa	176 918 000	186 515 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	161 671	161 671
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	161 671	161 671
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-161 671	-161 671
Utgående ackumulerad avskrivning	-161 671	-161 671
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

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

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	8 050	1 137
Övriga kortfristiga fordringar	882	0
Transaktionskonto	392 654	215 805
Borgo räntekonto	1 058 065	783 109
Summa	1 459 651	1 000 051

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	45 155	24 982
Förutbet försäkr premier	32 679	31 349
Förutbet kabel-TV	8 136	8 001
Förutbet bredband	17 819	17 819
Upplupna intäkter	142 568	115 082
Summa	246 357	197 233

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2026-01-07	2,37 %	1 500 000	0
Summa			1 500 000	0
Varav kortfristig del			1 500 000	0

Ingen amortering av detta lån förutses ske under 2026. Ytterligare lån om upp till 2 400 000 kronor förutses tas upp under 2026 för att avsluta renoveringen av avlopps- och huvudstammar (re-lining).

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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	271	26 263
Uppl kostn el	10 714	10 294
Uppl kostnad Värme	67 951	68 810
Uppl kostn räntor	8 390	0
Uppl kostn vatten	36 609	30 799
Uppl kostnad Sophämtning	19 996	17 911
Förutbet hyror/avgifter	234 661	224 227
Summa	378 592	378 304

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	3 900 000	0

Övriga existerande pantbrev, om totalt 3 150 000 kronor, är sedan 2024 ägarregistrerade.

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har inlämnat en ansökan om frivillig moms registrering per 2026-01-01 till Skatteverket, vilken har godkänts i april 2026.

Skadorna av vattenläckan från hösten 2025 har åtgärdats i såväl berörda bostadsrättslägenheter som i föreningens ansvariga utrymmen. Försäkringsärendet för föreningen är fortsatt pågående, där föreningen har ambitionen att framgångsrikt söka regress för självrisk, som uppgår till ett prisbasbelopp.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-28.

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

Mattias Gadd
Ordförande och ekonomiansvarig

Oscar Sandberg
Vice ordförande

Kjell Sköldberg
Fastighetsansvarig

Matthieu Sainte-Beuve
Trädgårdsansvarig

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

Håkan Daniels
Extern revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.05.2026 16:21

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 28.05.2026 14:52

DOCUMENT ID:

r1xPcqhbIMg

ENVELOPE ID:

rkUq9nSxzg-r1xPcqhbIMg

DOCUMENT NAME:

Brf Baronen, 716416-3748 - Årsredovisning 2025-12-31.
pdf

22 pages

SHA-512:

f15d12375047c61aa49e0b8dfd120629c9d79fd8442668
46177f1d43c700e99d2d53b1dabfc92da603a198392e43
377e4f868b36d870f1371063b35e14514e2d

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. MATTHIEU HUGUES JEROME SAINTE-BEUVE matthsb@hotmail.com	 Signed Authenticated	28.05.2026 15:18 28.05.2026 15:12	eID Low	Swedish BankID IP: 194.237.40.42
2. MATTIAS GADD mattias.gadd@vo.lu	 Signed Authenticated	28.05.2026 15:47 28.05.2026 15:45	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.167.239
3. Kjell Teodor Sköldberg kjell@ehem.nu	 Signed Authenticated	28.05.2026 16:06 28.05.2026 16:04	eID Low	Swedish BankID IP: 84.217.183.172
4. OSCAR SANDBERG oscar.sandberg.nora@gmail.com	 Signed Authenticated	28.05.2026 16:13 28.05.2026 16:13	eID Low	Swedish BankID IP: 212.85.78.245
5. Karl-Håkan Daniels hakan@hakandaniels.se	 Signed Authenticated	28.05.2026 16:21 28.05.2026 16:20	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.22.248

* 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 Brf Baronen
Org.nr. 716416-3748

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Baronen för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt 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.

Upplysning av särskild betydelse

Som framgår av not 14 redovisas kortfristiga skulder som långfristiga.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision 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 på fel, 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 fel, 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Baronen 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 datum enligt elektronisk signatur

Håkan Daniels
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.05.2026 16:22

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 28.05.2026 14:52

DOCUMENT ID:

SyPqQHSGzg

ENVELOPE ID:

rJUq93Seze-SyPqQHSGzg

DOCUMENT NAME:

RB Baronen 2025.pdf

2 pages

SHA-512:

4a7a02799aef0104b2a00fed4bb1004db138b4df1830d0
0cf63ec98291b019d63267904047fb672f8c7bbb89011c
7e66f5bf024464b54cdd4218aa23af34781a

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karl-Håkan Daniels	Signed	28.05.2026 16:22	eID	Swedish BankID
hakan@hakandaniels.se	Authenticated	28.05.2026 16:21	Low	IP: 158.174.22.248

* 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