



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Skärkarlen 9

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

|                                                          |              |
|----------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen .....</b> | <b>s. 1</b>  |
| Förvaltningsberättelse .....                             | s. 1         |
| Resultaträkning .....                                    | s. 1         |
| Balansräkning .....                                      | s. 1         |
| Kassaflödesanalys .....                                  | s. 1         |
| Noter .....                                              | s. 1         |
| Giltighet .....                                          | s. 1         |
| <b>Förvaltningsberättelse .....</b>                      | <b>s. 2</b>  |
| Verksamheten .....                                       | s. 2         |
| Medlemsinformation .....                                 | s. 4         |
| Flerårsöversikt .....                                    | s. 5         |
| Upplysning vid förlust .....                             | s. 6         |
| Förändringar i eget kapital .....                        | s. 6         |
| Resultatdisposition .....                                | s. 6         |
| <b>Resultaträkning .....</b>                             | <b>s. 7</b>  |
| <b>Balansräkning .....</b>                               | <b>s. 8</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys .....</b>                           | <b>s. 10</b> |
| <b>Noter .....</b>                                       | <b>s. 11</b> |
| <b>Underskrifter .....</b>                               | <b>s. 17</b> |

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

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

## Resultaträkning

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

## Balansräkning

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

## Kassaflödesanalys

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

## Noter

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

## Giltighet

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

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler till nyttjande åt medlemmarna utan begränsning i tiden. En upplåtelse med bostadsrätt får endast avse hus eller del av hus. En upplåtelse får dock omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till nyttjande av huset eller del av huset. En upplåtelse leder till att en medlem får en rätt till bostads eller lokal, kallad bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-10-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-05-23 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-24 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    |
|----------------------|---------|-----------|
| Skärkarlen 9         | 2011    | Stockholm |

Fastigheten är upplåten med tomträtt och avtalet skrivs om under 2031. Fastighetsägaren kan säga upp tomträtten till upphörande tidigast 2051.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

IF Skadeförsäkring AB

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1951.

Föreningen har 6 hyreslägenheter och 43 bostadsrätter om totalt 3 263 kvm och 3 lokaler om 77 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 340 kvm.

Till fastigheten hör även 31 parkeringsplatser och 7 garageplatser.

### Styrelsens sammansättning

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| Nina Washington        | Ordförande      |
| Bo Johan Olof Berglund | Styrelseledamot |
| Esra Rodop             | Styrelseledamot |
| Eva Jüring             | Styrelseledamot |
| Malin Adolfsson        | Styrelseledamot |
| Mehmet Tural           | Styrelseledamot |
| Johan Felix Gabrielson | Suppleant       |

## Valberedning

Sofia Bellini  
Mikael Sundkvist

## Firmateckning

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

## Revisorer

Erik Hallander Auktoriserad revisor WeAudit Sweden AB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050.  
Underhållsplanen uppdaterades 2021.

## Utförda historiska underhåll

- 1995** ● Stambyte i badrum  
Byte av lägenheternas elinstallationer
- 2005** ● Balkongrenovering
- 2012** ● Fasadrenovering på del av fastigheten  
Byte av tak på del av fastigheten  
Dränering av delar av huset
- 2014** ● Byte av värmecentral
- 2015** ● Byte av el-serviser
- 2017** ● Byte av el-central i tvättstugan  
Byte av el-stigare samt mätartavlor i samtliga lägenheter
- 2018** ● Stambyte i kök
- 2021** ● Installation av injusteringsventiler VVC
- 2023** ● Byte av utomhusbelysning fram- och baksida

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Avgifterna höjdes med 10% från januari 2025. Det finns inget beslut taget om höjning under 2026. Ett av föreningens bundna lån, på 5 500 000 kr, förföll per 2025-12-31, förlängdes med bindningstid om 2 år (samma som tidigare). 2026-12-30 förfaller ett annat av föreningens lån, på 5 000 000 kr.

Föreningens skuldsättning per kvm uppgår till 4301 kr per 2025-12-31.

### Förändringar i avtal

Vi ser över avtal kontinuerligt, men ett som är aktuellt är det för snöröjning. Avsikten är att konkurrensutsätta aktörerna och försöka avhjälpa ett känt problem - där den boende fortfarande måste skotta sig ur en mindre snövall när snöröjningen är klar. Ytterligare så vill vi utreda om vi kan deponera snömassor på annan plats på tomten än den vi nyttjar idag, så att eventuell överkan på fastighet blir så liten som möjligt.

### Övriga uppgifter

Eftersom uppvärmningskostnader är vår största kostnadspost efter låneräntor, har vi gjort en förstudie för att se om Bergvärme vore ett alternativ som är lämpligt med våra förutsättningar. Utöver denna förstudie tog vi även in den energirådgivning som Stockholms Stad tillhandahåller kostnadsfritt, för att se över våra energibehov och möjligheter till förbättringar. Ett antal insatser identifierades, vissa redan lyfta, andra inte. Till exempel vet vi att en injustering, som bör göras ungefär var 20:e år, har varit aktuellt länge, men den är beroende av att alla andra åtgärder som kan påverka hur effektivt ett energisystem är, så som fönsterrenovering, isolering av tak etc, är utförda dessförinnan.

Utöver detta har vi genom förstudien identifierat ytterligare sätt att modernisera vår värmecentral, och på så sätt på ett mer granulärt sätt kunna styra uppvärmning - vilket ökar vår energieffektivitet. Målet är att avsevärt kunna förbättra den energiklassificering som fastigheten har.

Under räkenskapsåret har bolaget genomfört en omklassificering av tidigare redovisat anskaffningsvärde avseende mark till byggnad.

I samband med denna omklassificering har bolaget även redovisat ackumulerade avskrivningar hänförliga till marken för perioden 2011–2025. Justeringen har påverkat såväl balansräkningen som årets resultat.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 53 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 52 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal                                          | 2025       | 2024       | 2023       | 2022       |
|----------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning                                    | 3 117 784  | 2 916 879  | 2 553 129  | 2 405 580  |
| Resultat efter fin. poster                         | -2 271 814 | 57 307     | -504 789   | -159 600   |
| Soliditet (%)                                      | 68         | 69         | 69         | 69         |
| Yttre fond                                         | 4 103 515  | 3 242 515  | 2 581 404  | 1 856 237  |
| Taxeringsvärde                                     | 57 715 000 | 61 895 000 | 61 895 000 | 61 895 000 |
| Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr           | 866        | 787        | 683        | -          |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 81,6       | 79         | 79         | -          |
| Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr       | 4 699      | 4 781      | 4 862      | -          |
| Skuldsättning / kvm totalyta, kr                   | 4 138      | 4 309      | 4 325      | -          |
| Sparande / kvm totalyta, kr                        | 108        | 142        | -13        | -          |
| Elkostnad / kvm totalyta, kr                       | 27         | 24         | 31         | -          |
| Värmekostnad / kvm totalyta, kr                    | 276        | 243        | 220        | -          |
| Vattenkostnad / kvm totalyta, kr                   | 82         | 62         | 45         | -          |
| Energikostnad / kvm totalyta, kr                   | 384        | 330        | 299        | -          |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 2,52       | 1,95       | 1,42       | -          |
| Räntekänslighet (%)                                | 5,43       | 6          | 7          | -          |

**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.

## Upplysning vid förlust

Under räkenskapsåret har föreningen genomfört en omklassificering av tidigare redovisat anskaffningsvärde avseende mark till byggnad. I samband med denna omklassificering har föreningen även redovisat ackumulerade avskrivningar hänförliga till marken för perioden 2011–2025. Justeringen har påverkat såväl balansräkningen som årets resultat.

## Förändringar i eget kapital

|                          | 2024-12-31        | Disponering av<br>föregående års<br>resultat | Disponering av<br>övriga poster | 2025-12-31        |
|--------------------------|-------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|-------------------|
| Insatser                 | 36 474 892        | -                                            | -                               | 36 474 892        |
| Upplåtelseavgifter       | 5 877 431         | -                                            | -                               | 5 877 431         |
| Fond, yttre<br>underhåll | 3 242 515         | -                                            | 861 000                         | 4 103 515         |
| Balanserat resultat      | -12 493 764       | 57 307                                       | -861 000                        | -13 297 457       |
| Årets resultat           | 57 307            | -57 307                                      | -2 271 814                      | -2 271 814        |
| <b>Eget kapital</b>      | <b>33 158 381</b> | <b>0</b>                                     | <b>-2 271 814</b>               | <b>30 886 568</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                                                                    |                    |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -12 436 457        |
| Årets resultat                                                     | -2 271 814         |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | -861 000           |
| <b>Totalt</b>                                                      | <b>-15 569 270</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                         |                    |
|-----------------------------------------|--------------------|
| Av fond för yttre underhåll ianspråktas | 20 525             |
| <b>Balanseras i ny räkning</b>          | <b>-15 548 746</b> |

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



## Resultaträkning

| 1 januari - 31 december                           | Not           | 2025              | 2024              |
|---------------------------------------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |               |                   |                   |
| Nettoomsättning                                   | 2             | 3 117 784         | 2 916 879         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3             | 0                 | 3 297             |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |               | <b>3 117 784</b>  | <b>2 920 176</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |               |                   |                   |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7, 8 | -2 110 458        | -2 051 784        |
| Övriga externa kostnader                          | 9             | -166 580          | -137 353          |
| Personalkostnader                                 | 10            | -144 645          | -129 900          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |               | -2 612 448        | -262 925          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |               | <b>-5 034 131</b> | <b>-2 581 962</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |               | <b>-1 916 346</b> | <b>338 214</b>    |
| <b>Finansiella poster</b>                         |               |                   |                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |               | 2 054             | 0                 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 11            | -357 522          | -280 907          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |               | <b>-355 467</b>   | <b>-280 907</b>   |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |               | <b>-2 271 814</b> | <b>57 307</b>     |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |               | <b>-2 271 814</b> | <b>57 307</b>     |

## Balansräkning

| Tillgångar                                    | Not    | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|-----------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |        |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |        |                   |                   |
| Byggnad och mark                              | 12, 17 | 44 505 981        | 47 118 429        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |        | <b>44 505 981</b> | <b>47 118 429</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |        | <b>44 505 981</b> | <b>47 118 429</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |        |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |        |                   |                   |
| Kund- och avgiftsfordringar                   |        | 38 422            | 0                 |
| Övriga fordringar                             | 13     | 911 416           | 214 348           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 14     | 114 347           | 0                 |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |        | <b>1 064 185</b>  | <b>214 348</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                         |        |                   |                   |
| Kassa och bank                                |        | 0                 | 541 810           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |        | <b>0</b>          | <b>541 810</b>    |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |        | <b>1 064 185</b>  | <b>756 158</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |        | <b>45 570 166</b> | <b>47 874 587</b> |

## Balansräkning

| Eget kapital och skulder                     | Not    | 2025-12-31         | 2024-12-31         |
|----------------------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |        |                    |                    |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |        |                    |                    |
| Medlemsinsatser                              |        | 42 352 323         | 42 352 323         |
| Fond för yttre underhåll                     |        | 4 103 515          | 3 242 515          |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |        | <b>46 455 838</b>  | <b>45 594 838</b>  |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |        |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |        | -13 297 457        | -12 493 764        |
| Årets resultat                               |        | -2 271 814         | 57 307             |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |        | <b>-15 569 270</b> | <b>-12 436 457</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |        | <b>30 886 568</b>  | <b>33 158 381</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |        |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 15, 17 | 3 080 000          | 5 000 000          |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |        | <b>3 080 000</b>   | <b>5 000 000</b>   |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |        |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 15, 17 | 10 740 000         | 9 060 000          |
| Leverantörsskulder                           |        | 163 937            | 267 003            |
| Skatteskulder                                |        | 174 446            | 167 631            |
| Övriga kortfristiga skulder                  |        | 10 384             | 0                  |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16     | 514 831            | 221 572            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |        | <b>11 603 598</b>  | <b>9 716 206</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |        | <b>45 570 166</b>  | <b>47 874 587</b>  |

## Kassaflödesanalys

| 1 januari - 31 december                                                         | 2025              | 2024            |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                 |                   |                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                          | <b>-1 916 346</b> | <b>338 214</b>  |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |                   |                 |
| Årets avskrivningar                                                             | 2 612 448         | 262 925         |
|                                                                                 | <b>696 102</b>    | <b>601 139</b>  |
| Erhållen ränta                                                                  | 2 054             | 0               |
| Erlagd ränta                                                                    | -320 130          | -280 907        |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>378 026</b>    | <b>320 232</b>  |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>                                              |                   |                 |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | -152 766          | 12 490          |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | 170 000           | -15 805         |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>395 260</b>    | <b>316 917</b>  |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                 |                   |                 |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>0</b>          | <b>0</b>        |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                |                   |                 |
| Amortering av lån                                                               | -240 000          | -240 000        |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>-240 000</b>   | <b>-240 000</b> |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                         | <b>155 260</b>    | <b>76 917</b>   |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>                                           | <b>756 146</b>    | <b>679 229</b>  |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                                             | <b>911 407</b>    | <b>756 146</b>  |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Skärkarlen 9 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

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

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

#### Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

|         |        |
|---------|--------|
| Byggnad | 0,83 % |
|---------|--------|

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

#### Omsättningstillgångar

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

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. 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          | 2 545 607        | 2 314 211        |
| Hysesintäkter bostäder        | 340 656          | 340 656          |
| Hysesintäkter lokaler         | 55 800           | 89 863           |
| Hysesintäkter garage          | 66 907           | 0                |
| Hysesintäkter p-plats         | 87 250           | 150 571          |
| Hysesintäkter förråd          | 11 664           | 0                |
| Hyses-/avgiftsbortfall förråd | 0                | 8 328            |
| Hyses- och avgiftsrabatt      | -3 654           | 0                |
| Påminnelseavgift              | 1 500            | 2 100            |
| Pantsättningsavgift           | 5 292            | 5 538            |
| Överlåtelseavgift             | 5 880            | 5 612            |
| Administrativ avgift          | 882              | 0                |
| Öres- och kronutjämning       | 0                | 0                |
| <b>Summa</b>                  | <b>3 117 784</b> | <b>2 916 879</b> |

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                 | 2025     | 2024         |
|-----------------|----------|--------------|
| Övriga intäkter | 0        | 3 297        |
| <b>Summa</b>    | <b>0</b> | <b>3 297</b> |

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                                  | 2025           | 2024           |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel enl avtal      | 30 480         | 12 500         |
| Fastighetsskötsel utöver avtal   | 0              | 48 094         |
| Fastighetsskötsel gård enl avtal | 0              | 12 782         |
| Städning enligt avtal            | 79 087         | 72 856         |
| Myndighetstillsyn                | 14 500         | 0              |
| Gårdkostnader                    | 1 723          | 0              |
| Snöröjning/sandning              | 42 282         | 60 420         |
| Serviceavtal                     | 16 742         | 0              |
| Mattvätt/Hyrmattor               | 32 811         | 0              |
| Förbrukningsmaterial             | 998            | 14 249         |
| <b>Summa</b>                     | <b>218 623</b> | <b>220 902</b> |

## NOT 5, REPARATIONER

|                              | 2025           | 2024          |
|------------------------------|----------------|---------------|
| Reparationer                 | 0              | 21 305        |
| Installationer               | 0              | 27 389        |
| Tvättstuga                   | 8 261          | 0             |
| Dörrar och lås/porttele      | 0              | 5 915         |
| Övriga gemensamma utrymmen   | 0              | 9 050         |
| VVS                          | 116 310        | 0             |
| Värmeanläggning/undercentral | 1 520          | 0             |
| Elinstallationer             | 2 119          | 0             |
| <b>Summa</b>                 | <b>128 210</b> | <b>63 659</b> |

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

|                    | 2025          | 2024           |
|--------------------|---------------|----------------|
| Installationer     | 0             | 114 588        |
| Mark/gård/utemiljö | 0             | 33 638         |
| Garage/parkering   | 20 525        | 0              |
| <b>Summa</b>       | <b>20 525</b> | <b>148 226</b> |

## NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|                         | 2025             | 2024             |
|-------------------------|------------------|------------------|
| El                      | 88 857           | 78 886           |
| Uppvärmning             | 920 963          | 810 768          |
| Vatten                  | 272 271          | 205 566          |
| Sophämtning/renhållning | 115 962          | 78 422           |
| <b>Summa</b>            | <b>1 398 053</b> | <b>1 173 642</b> |

## NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2025           | 2024           |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 49 177         | 93 852         |
| Tomträttsavgäld        | 173 325        | 228 325        |
| Kabel-TV               | 17 020         | 16 652         |
| Bredband               | 15 899         | 21 707         |
| Fastighetsskatt        | 89 626         | 84 820         |
| <b>Summa</b>           | <b>345 047</b> | <b>445 356</b> |

## NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                                                    | 2025           | 2024           |
|----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Inkassokostnader                                   | 2 296          | 0              |
| Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr. | 8              | 0              |
| Revisionsarvoden extern revisor                    | 47 125         | 21 875         |
| Föreningskostnader                                 | 2 630          | 0              |
| Förvaltningsarvode enl avtal                       | 73 585         | 61 497         |
| Överlåtelsekostnad                                 | 8 232          | 0              |
| Pantsättningskostnad                               | 7 938          | 21 760         |
| Övriga förvaltningsarvoden                         | 6 900          | 17 037         |
| Administration                                     | 17 866         | 4 607          |
| Konsultkostnader                                   | 0              | 4 488          |
| Bostadsrätterna Sverige                            | 0              | 6 090          |
| <b>Summa</b>                                       | <b>166 580</b> | <b>137 353</b> |

## NOT 10, PERSONALKOSTNADER

|                     | 2025           | 2024           |
|---------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvoden     | 100 234        | 105 000        |
| Övriga arvoden      | 14 700         | 0              |
| Arbetsgivaravgifter | 29 711         | 24 900         |
| <b>Summa</b>        | <b>144 645</b> | <b>129 900</b> |

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

|                                    | 2025           | 2024           |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader fastighetslån       | 351 748        | 276 606        |
| Dröjsmålsränta                     | 1 801          | 668            |
| Kostnadsränta skatter och avgifter | 3 216          | 3 633          |
| Övriga räntekostnader              | 757            | 0              |
| <b>Summa</b>                       | <b>357 522</b> | <b>280 907</b> |



| NOT 12, BYGGNAD OCH MARK                                  | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|-----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>                      |                   |                   |
| Ingående                                                  | 50 432 366        | 50 432 366        |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde                    | 50 432 366        | 50 432 366        |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>                            |                   |                   |
| Ingående                                                  | -3 313 937        | -3 051 012        |
| Årets avskrivning                                         | -261 888          | -262 925          |
| Extra avskrivning pga omklassificiering mark till byggnad | -2 350 560        | 0                 |
| Utgående ackumulerad avskrivning                          | -5 926 385        | -3 313 937        |
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b>                     | 44 505 981        | 47 118 429        |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>                | 0                 | 18 880 000        |
| <b>Taxeringsvärde</b>                                     |                   |                   |
| Taxeringsvärde byggnad                                    | 38 515 000        | 39 495 000        |
| Taxeringsvärde mark                                       | 19 200 000        | 22 400 000        |
| <b>Summa</b>                                              | <b>57 715 000</b> | <b>61 895 000</b> |

| NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR | 2025-12-31     | 2024-12-31     |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Skattekonto               | 9              | 12             |
| Transaktionskonto         | 380 355        | 214 336        |
| Borgo räntekonto          | 531 051        | 0              |
| <b>Summa</b>              | <b>911 416</b> | <b>214 348</b> |

| NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH<br>UPPLUPNA INTÄKTER | 2025-12-31     | 2024-12-31 |
|---------------------------------------------------------|----------------|------------|
| Förutbetalda kostnader                                  | 7 004          | 0          |
| Förutbet försäkr premier                                | 44 309         | 0          |
| Förutbet tomträttsavgäld                                | 57 775         | 0          |
| Förutbet bredband                                       | 5 259          | 0          |
| <b>Summa</b>                                            | <b>114 347</b> | <b>0</b>   |

## NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|                       | Villkors-<br>ändringsdag | Räntesats<br>2025-12-31 | Skuld<br>2025-12-31 | Skuld<br>2024-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Stadshypotek AB       | 2026-01-02               | 2,75 %                  | 5 500 000           | 5 500 000           |
| Stadshypotek AB       | 2026-12-30               | 1,38 %                  | 5 000 000           | 5 000 000           |
| Stadshypotek AB       | 2027-12-30               | 2,79 %                  | 3 320 000           | 3 560 000           |
| <b>Summa</b>          |                          |                         | <b>13 820 000</b>   | <b>14 060 000</b>   |
| Varav kortfristig del |                          |                         | 10 740 000          | 9 060 000           |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 620 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

|                                             | 2025-12-31     | 2024-12-31     |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna kostnader                          | 725            | 0              |
| Uppl kostnad Städning entrepr               | 8 634          | 0              |
| Uppl kostn el                               | 7 141          | 0              |
| Uppl kostnad Värme                          | 109 599        | 0              |
| Uppl kostn räntor                           | 37 392         | 0              |
| Uppl kostn vatten                           | 48 466         | 0              |
| Uppl kostnad Sophämtning                    | 24 435         | 0              |
| Förutbet hyror/avgifter                     | 254 439        | 0              |
| Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare | 0              | 214 523        |
| Övriga uppl kostn och förutb int            | 0              | 7 049          |
| Beräkn arvode revision                      | 24 000         | 0              |
| <b>Summa</b>                                | <b>514 831</b> | <b>221 572</b> |

## NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

|                      | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 25 900 000 | 25 900 000 |

## NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

En av föreningens hyreslägenheter gjordes vakant februari 2026. I ett led att förädla denna tillgång, en 2:a på 59 kvadratmeter, beslöt styrelsen att investera i en renovering av ytskikt enligt det förslag som mäklaren gav. Skillnaden var i storleksordningen runt + 11% i uppskattat slutpris om sagda renovering utfördes, med god möjlighet för mer, jämfört med försäljning i orenoverat skick. Mäklaren tillhandahåll motivering och säljstatistik som grund för sin rekommendation. Styrelsens beslut grundade sig på en strategi att det är i föreningens intresse att avyttra en tillgång av denna kaliber, på ett sätt som gynnar samtliga boenden i avseende att höja kvadratmeterpriset för föreningen i stort (eftersom varje försäljning påverkar detta) och samtidigt öka chanserna att gå med större vinst för den sålda lägenheten. Försäljning sker under maj månad, 2026.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-05.

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

---

Nina Washington  
Ordförande

---

Bo Johan Olof Berglund  
Styrelseledamot

---

Esra Rodop  
Styrelseledamot

---

Eva Jüring  
Styrelseledamot

---

Malin Adolfsson  
Styrelseledamot

---

Mehmet Tural  
Styrelseledamot

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

---

Erik Hallander  
Auktoriserad revisor

# Verifikation av digital signering

För transaktion d41ec8df-6bf0-4d8f-b4e3-30b1d6d62e36

Nedan framgår verifikat för signering av dokument Brf Skärkarlen 9, 769622-1436 - 2025-12-31 via signeringstjänsten WeSign.

## Information om signering

Signering initierades 2026-05-06 och slutfördes genom att alla parter signerat **2026-05-06**.

**Adolfsson, Malin Christin**

malin.adolfsson@live.se



BankID returnerade  
personnamnet "MALIN  
ADOLFSSON"

**Signerat:** 2026-05-06

**Washington, Nina Early Marie**

washington.nina@gmail.com



BankID returnerade  
personnamnet "Nina Washington"

**Signerat:** 2026-05-06

**Tural, Mehmet Elis**

mehmet\_tural@hotmail.com



BankID returnerade  
personnamnet "Mehmet Elis  
Tural"

**Signerat:** 2026-05-06

**Rodop, Esra**

esra.muta@gmail.com



BankID returnerade  
personnamnet "ESRA RODOP"

**Signerat:** 2026-05-06

**Berglund, Bo Johan Olof**

bojohanolof@gmail.com



BankID returnerade  
personnamnet "Bo Johan Olof  
Berglund"

**Signerat:** 2026-05-06

**Jüring, Eva Birgitta**

juringeva@gmail.com



BankID returnerade  
personnamnet "EVA JÜRING"

**Signerat:** 2026-05-06

**Björn Erik Eketrä Hallander**

erik.hallander@weaudit.se

**Verifierad av**



BankID returnerade  
personnamnet "ERIK  
HALLANDER"

**Signerat:** 2026-05-06

Förklaring: Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dold information för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på <https://sign.wesoft.se/verify>. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av verifieringen.

**Verifierad av**



Förklaring. Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dold information för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på <https://sign.wesoft.se/verify>. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av veriferingen.



## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Brf Skärkarlen 9

Org.nr 769622-1436

### Rapport om årsredovisningen

#### **Uttalanden**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skärkarlen 9 för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2025-12-31 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 för föreningen.

#### **Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### **Styrelsens ansvar**

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

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

#### **Revisorns ansvar**

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### **Uttalanden**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Skärkarlen 9 för räkenskapsåret 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.

Eskilstuna enligt digital signatur

---

Erik Hallander  
Auktoriserad revisor



# Verifikation av digital signering

För transaktion 1f262201-4aa2-4dec-9877-a4fc4dcb54f1

Nedan framgår verifikat för signering av dokument RB Brf Skärkarlen 9 2025-12-31 via signeringstjänsten WeSign.

## Information om signering

Signering initierades 2026-05-06 och slutfördes genom att alla parter signerat **2026-05-06**.

**Björn Erik Eketrä Hallander**

erik.hallander@weaudit.se



BankID returnerade  
personnamnet "ERIK  
HALLANDER"

**Signerat:** 2026-05-06

## Verifierad av



Förklaring. Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dold information för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på <https://sign.wesoft.se/verify>. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av verifieringen.