



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Sockenstämman

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

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

## Innehåll

|                                                          |               |
|----------------------------------------------------------|---------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen .....</b> | <b>s. 1.</b>  |
| Förvaltningsberättelse .....                             | s. 1          |
| Resultaträkning .....                                    | s. 1          |
| Balansräkning .....                                      | s. 1          |
| Kassaflödesanalys .....                                  | s. 1          |
| Noter .....                                              | s. 1          |
| Giltighet .....                                          | s. 1          |
| <b>Förvaltningsberättelse .....</b>                      | <b>s. 2</b>   |
| Verksamheten .....                                       | s. 2          |
| Medlemsinformation .....                                 | s. 6          |
| Flerårsöversikt .....                                    | s. 6          |
| Upplysning vid förlust .....                             | s. 6          |
| Förändringar i eget kapital .....                        | s. 7          |
| Resultatdisposition .....                                | s. 7          |
| <b>Resultaträkning .....</b>                             | <b>s. 8.</b>  |
| <b>Balansräkning .....</b>                               | <b>s. 9.</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys .....</b>                           | <b>s. 11.</b> |
| <b>Noter .....</b>                                       | <b>s. 12</b>  |
| <b>Underskrifter .....</b>                               | <b>s. 19</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

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande mot ersättning och utan tidsbegränsning

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-11-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-02-21 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2024.

### 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    |
|----------------------|---------|-----------|
| Sockenstämman 4      | 2012    | Stockholm |

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Gjensidige Forsikring ASA, Norge, Svensk filial

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

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 3 flerbostadshus. varav två stycken bebyggdes 1950 (Jönåkersvägen 4-8, Oppundavägen 7-13) samt en bebyggdes 2006 (Jönåkersvägen 2).

Värdeåret är 1950.

Föreningen har 6 hyreslägenheter och 79 bostadsrätter om totalt 5 409 kvm och 1 lokal om 20 kvm. Byggnadernas totalyta är 5 429 kvm.

### Styrelsens sammansättning

|                  |                 |
|------------------|-----------------|
| Erika Brännström | Ordförande      |
| Günay Kulbay     | Vice Ordförande |
| Malin Lindström  | Styrelseledamot |
| Jan Mikael Skoog | Styrelseledamot |
| Åsa Sundelin     | Suppleant       |

### Valberedning

Maria Bjurholm  
Gabriella Karlén

### Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i föreningen.

### Revisorer

Pierre Polhammar Auktoriserad revisor Baker Tilly Norrköping AB

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072.  
Underhållsplanen uppdaterades 2025.

### Utförda historiska underhåll

- 2006** ● Stambyte och renovering av badrum - Jönåkersv. 4-8 & Oppundav. 7-13  
Byte av badrumsfönster - Jönåkersv. 6-8
- 2010** ● Ny tvättstuga och grovtvättstuga - Jönåkersv. 6  
Källargång - golv och väggar - delvis målad - Jönåkersv. 4-8
- 2014** ● Nya takplåtar monterade på portarna - Jönåkersv. 2 A-D  
Fjärrvärmesystem skiljs från Familjebostäder  
Dräneringsarbeten - Jönåkersv. 4-8 & Oppundav. 7-13
- 2015** ● Byte av samtliga ytterfönster - Jönåkersv. 4-8 & Oppundav. 7-13
- 2016** ● Byte av ytterportar - Oppundav. 9-13
- 2017** ● Byte av fönsterbleck på burspråk - Jönåkersv. 4-8  
Ny energideklaration  
Stamspolning av samtliga lägenheter  
Installation av Aptus låssystem
- 2018-2019** ● Ny undercentral - Oppundav. 7-13
- 2019** ● Byte av garageportar till isolerande - Jönåkersv. 4  
Nedre delen av fasaden (sockel) putsad - Jönåkersv. 2 A-D  
OVK återkommande besiktning och injustering - Alla fastigheter  
OVK 2019 relateradeåtgärder genomförda och godkända - Jönåkersv. 2 A-D  
Delvis ny undercentral efter vattenskada - Jönåkersv. 2 A-D  
Installation av nya nyckeltuber på samtliga lägenhetsdörrar

- 2019** ● Nya frånluftsfläktar - Jönåkersv. 2 C,D
- 2019-2020** ● Dränering av fastigheten - Jönåkersv. 4-8 & Oppundav. 7-13  
Föreningslokal byggdes - Oppundav. 9  
OVK 2019 relaterade åtgärder - Re-lining av ventilationskanaler - Jönåkersv. 4-8 & Oppundav. 7-13
- 2019-2021** ● Två (nya) bostadsrätter färdigställdes i tidigare lokaler - Oppundav. 7-13
- 2020** ● OVK 2019 relaterade åtgärder genomförda och godkända - Oppundav. 7-13  
OVK 2019 relaterad åtgärd - Byte av fläktar på tak (mekanisk ventilation) - Jönåkersv. 4-8 & Oppundav. 7-13  
Byte trasiga fönster i gemensamma utrymmen  
Nya elledningar, LED-armaturer med rörelsevakt i alla gemensamma utrymmen - Jönåkersv. 4-8 & Oppundav. 7-13  
Nya elserviser, serviscentraler, fastighetscentraler och huvudledningar till lägenheter - Jönåkersv. 4-8 & Oppundav. 7-13  
Byte av termostater i lägenheter och gemensamma utrymmen - Jönåkersv. 4-8 & Oppundav. 7-13
- 2021** ● Brytskydd installerades på samtliga entréer - Jönåkersv. 2 A-D  
Ny grillplats  
Stamspolning - Jönåkersv. 2 A-D
- 2021-2022** ● Indragning av fiber till lägenheter som saknade fiber och upphandling av gemensam tjänst
- 2022** ● Montering av cortenplåt (återstående) - Jönåkersv. 4-8  
Avgasare installerades i undercentralen - Jönåkersv. 2  
Tilläggsisolering vind - Oppundav. 7-13
- 2022-2023** ● Takrenovering (laga takfönster & plåt ovanför takfönster) - Jönåkersv. 4-8  
Takrenovering (takpannor)) - Alla fastigheter  
Brandtillsyn och besiktning - Alla fastigheter
- 2022-2024** ● OVK 2019 relaterade åtgärder genomförda - Re-lining av horisontella kanaler på vind - Jönåkersv. 4-8
- 2023** ● Filmning av horisontella stamrör enligt underhållsplan  
Trädinventering och trädbeskrifning efter snöstorm vintern 2022/2023  
Renovering av garagens betonggolv samt underliggande avlopp - Oförutsedd och akut åtgärd  
Stamspolning av samtliga lägenheter enligt underhållsplan  
Framtagande av ny underhållsplan genom SBC  
Inköp av akuttvättmaskin - Jönåkersv. 2 A-D
- 2023-2024** ● Föreningens stadgar ändrades (tidigare stadgar var från 2013)
- 2024** ● Utredning/förstudie för fönsterbyte badrum - Jönåkersv. 4 & Oppundav. 7-13 (pågående)  
OVK 2019 relaterade åtgärder genomförda och godkända - Jönåkersv. 4-6

- 2025** ● Inköp av ny tvättmaskin - Jönåkersv. 2 A-D  
Stamspolning - Jönåkersv. 2 A-D  
OVK 2019 relaterade åtgärder genomförda och godkända - Vriden re-liening - Jönåkersv. 8  
OVK återkommande besiktning och injustering - Alla fastigheter  
Badrumsfönster, förstudie & förfrågningsunderlag - Jönåkersv. 4 & Oppundav. 7-13

### Planerade underhåll

- 2026** ● Badrumsfönsterbyte - Jönåkersv. 4 & Oppundav. 7-13  
Förstudie Tegelfasad och skorsten - Jönåkersv. 4-8 & Oppundav. 7-13  
Besiktning och eventuellt byte av hisslinor - Jönåkersvägen 2A-D  
Förstudie Avloppsledning Källare - Jönåkersv. 4-8 & Oppundav. 7-13  
Besiktning/inventering av hyreslägenheter  
Entréer/Portar underhåll - Alla fastigheter

### Avtal med leverantörer

Brandtillsyn och besiktning Brandsäkra AB

### Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Samfällighetsföreningen Domsagan, med en andel på 15.6%.

Samfälligheten förvaltar avfall och återvinning.

### Övrig verksamhetsinformation

Föreningen tillhandahåller en föreningslokal/övernattningslägenhet (för uthyrning) samt en grillplats för sina medlemmar.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### • Avgiftsjustering

I samråd med ekonomiska förvaltaren SBC beslutar styrelsen hösten 2024 att höja avgifterna med 15% fr o m 2025-01-01. Under budgetarbetet hösten 2025 beslutade styrelsen att höja avgifterna med 5% fr o m 2026-01-01.

#### • Hyresförhandlingar

HSB fick under hösten 2024 respektive hösten 2025 uppdraget att förhandla hyrorna med Hyresgästföreningen för år 2025 respektive för år 2026. Överenskommen höjning för år 2025 var 4,69%. Överenskommen höjning för år 2026 är 3,55%.

#### • Omförhandling av lån

Styrelsen omförhandlade ett lån som löpte ut under 2025. Fortsatt arbete kring omförhandling av övriga lån pågår löpande.

### Övriga uppgifter

• Föreningen har ett utrymme för källsortering och vi uppmuntrar våra medlemmar att noggrant sortera sitt avfall.

• Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost. (Grön nyckel till matavfall tillhandahålls av styrelsen.)

• Många gemensamma utrymmen och miljöer är handikapp- och åldersanpassade.

• För att öka säkerheten för våra medlemmar är våra gemensamma utrymmen utrustade med brandsläckare och instruktioner för hur vi ska agera vid brand.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 121 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 118 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal                                          | 2025        | 2024        | 2023        | 2022        |
|----------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                                    | 5 974 949   | 5 298 081   | 4 629 884   | 4 344 231   |
| Resultat efter fin. poster                         | -1 776 551  | -2 249 480  | -3 019 633  | -1 938 968  |
| Soliditet (%)                                      | 66          | 67          | 68          | 68          |
| Yttre fond                                         | 146 600     | 139 342     | 139 342     | 199 649     |
| Taxeringsvärde                                     | 147 145 000 | 139 342 000 | 139 342 000 | 139 342 000 |
| Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr           | 1 010       | 878         | 745         | -           |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 85,2        | 81,4        | 81,3        | -           |
| Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr       | 8 258       | 8 258       | 8 264       | 8 583       |
| Skuldsättning / kvm totalyta, kr                   | 7 694       | 7 694       | 7 700       | 7 747       |
| Sparande / kvm totalyta, kr                        | 53          | -12         | -59         | 29          |
| Elkostnad / kvm totalyta, kr                       | 35          | 31          | 36          | 48          |
| Värmekostnad / kvm totalyta, kr                    | 197         | 221         | 177         | 136         |
| Vattenkostnad / kvm totalyta, kr                   | 69          | 63          | 36          | 52          |
| Energikostnad / kvm totalyta, kr                   | 301         | 315         | 249         | 236         |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 3,22        | 2,41        | 1,33        | -           |
| Räntekänslighet (%)                                | 8,18        | 9,38        | 11,10       | -           |

**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

Styrelsen säkerställer framtida ekonomiska åtaganden dels genom att löpande planera för drift och underhåll med utgångspunkt från vår underhållsplan samt genom att löpande bevaka, förhandla och hålla nere kostnaderna för drift och underhåll samt leverantörs- och förvaltningsavtal tillsammans med justering av månadsavgifter och hyresavtal.

## Förändringar i eget kapital

|                          | 2024-12-31        | Disponering av<br>föregående års<br>resultat | Disponering av<br>övriga poster | 2025-12-31        |
|--------------------------|-------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|-------------------|
| Insatser                 | 97 535 388        | -                                            | -                               | 97 535 388        |
| Upplåtelseavgifter       | 10 967 490        | -                                            | -                               | 10 967 490        |
| Fond, yttre<br>underhåll | 139 342           | -139 342                                     | 146 600                         | 146 600           |
| Balanserat resultat      | -19 313 279       | -2 110 137                                   | -146 600                        | -21 570 016       |
| Årets resultat           | -2 249 480        | 2 249 480                                    | -1 776 551                      | -1 776 551        |
| <b>Eget kapital</b>      | <b>87 079 462</b> | <b>0</b>                                     | <b>-1 776 551</b>               | <b>85 302 910</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                                                                    |                    |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -21 423 416        |
| Årets resultat                                                     | -1 776 551         |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | -146 600           |
| <b>Totalt</b>                                                      | <b>-23 346 567</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                         |                    |
|-----------------------------------------|--------------------|
| Av fond för yttre underhåll ianspråktas | 146 600            |
| <b>Balanseras i ny räkning</b>          | <b>-23 199 967</b> |

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

## Resultaträkning

| 1 januari - 31 december                           | Not           | 2025              | 2024              |
|---------------------------------------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |               |                   |                   |
| Nettoomsättning                                   | 2             | 5 974 949         | 5 298 081         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3             | 20 125            | 159 530           |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |               | <b>5 995 074</b>  | <b>5 457 611</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |               |                   |                   |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7, 8 | -3 579 549        | -3 971 757        |
| Övriga externa kostnader                          | 9             | -819 586          | -786 085          |
| Personalkostnader                                 | 10            | -193 183          | -187 107          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |               | -1 885 956        | -1 885 956        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |               | <b>-6 478 275</b> | <b>-6 830 905</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |               | <b>-483 201</b>   | <b>-1 373 294</b> |
| <b>Finansiella poster</b>                         |               |                   |                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |               | 55 915            | 67 865            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 11            | -1 349 266        | -944 050          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |               | <b>-1 293 351</b> | <b>-876 185</b>   |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |               | <b>-1 776 551</b> | <b>-2 249 480</b> |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |               | <b>-1 776 551</b> | <b>-2 249 480</b> |

Balansräkning

| Tillgångar                                   | Not    | 2025-12-31  | 2024-12-31  |
|----------------------------------------------|--------|-------------|-------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                 |        |             |             |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |        |             |             |
| Byggnad och mark                             | 12, 18 | 124 735 450 | 126 621 406 |
| Pågående projekt                             | 13     | 92 763      | 92 763      |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |        | 124 828 213 | 126 714 169 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR                  |        | 124 828 213 | 126 714 169 |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                 |        |             |             |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |        |             |             |
| Kund- och avgiftsfordringar                  |        | 18 608      | 23 666      |
| Övriga fordringar                            | 14     | 1 437 072   | 1 162 038   |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 15     | 241 828     | 238 653     |
| Summa kortfristiga fordringar                |        | 1 697 508   | 1 424 357   |
| <b>Kassa och bank</b>                        |        |             |             |
| Kassa och bank                               |        | 2 151 118   | 2 097 655   |
| Summa kassa och bank                         |        | 2 151 118   | 2 097 655   |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR                  |        | 3 848 626   | 3 522 012   |
| SUMMA TILLGÅNGAR                             |        | 128 676 839 | 130 236 180 |

## Balansräkning

| Eget kapital och skulder                     | Not    | 2025-12-31         | 2024-12-31         |
|----------------------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |        |                    |                    |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |        |                    |                    |
| Medlemsinsatser                              |        | 108 502 878        | 108 502 878        |
| Fond för yttre underhåll                     |        | 146 600            | 139 342            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |        | <b>108 649 478</b> | <b>108 642 220</b> |
| <b>Ansamlad förlust</b>                      |        |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |        | -21 570 016        | -19 313 279        |
| Årets resultat                               |        | -1 776 551         | -2 249 480         |
| <b>Summa ansamlad förlust</b>                |        | <b>-23 346 568</b> | <b>-21 562 758</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |        | <b>85 302 910</b>  | <b>87 079 462</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |        |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 16, 18 | 25 294 482         | 28 446 666         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |        | <b>25 294 482</b>  | <b>28 446 666</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |        |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 16, 18 | 16 476 666         | 13 324 482         |
| Leverantörsskulder                           |        | 314 656            | 255 080            |
| Skatteskulder                                |        | 295 960            | 280 494            |
| Övriga kortfristiga skulder                  |        | 0                  | 5 022              |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 17     | 992 165            | 844 975            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |        | <b>18 079 447</b>  | <b>14 710 053</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |        | <b>128 676 839</b> | <b>130 236 180</b> |

## Kassaflödesanalys

| 1 januari - 31 december                                                         | 2025             | 2024              |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                 |                  |                   |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                          | <b>-483 201</b>  | <b>-1 373 294</b> |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |                  |                   |
| Årets avskrivningar                                                             | 1 885 956        | 1 885 956         |
|                                                                                 | <b>1 402 756</b> | <b>512 662</b>    |
| Erhållen ränta                                                                  | 55 915           | 67 865            |
| Erlagd ränta                                                                    | -1 269 126       | -902 853          |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>189 545</b>   | <b>-322 327</b>   |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>                                              |                  |                   |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | 7 978            | 76 594            |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | 137 070          | 161 402           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>334 592</b>   | <b>-84 331</b>    |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                 |                  |                   |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>0</b>         | <b>0</b>          |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                |                  |                   |
| Amortering av lån                                                               | 0                | -30 000           |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>0</b>         | <b>-30 000</b>    |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                         | <b>334 592</b>   | <b>-114 331</b>   |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>                                           | <b>3 211 132</b> | <b>3 325 462</b>  |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                                             | <b>3 545 724</b> | <b>3 211 132</b>  |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Sockenstämman är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

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

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

#### Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

|                  |               |
|------------------|---------------|
| Byggnad          | 2,00 - 6,67 % |
| Fönster          | 2,50 %        |
| Yttertak         | 2,50 %        |
| Stomme och grund | 0,50 - 2,00 % |
| Ventilation      | 5,00 %        |
| Fasader          | 2,50 %        |
| El               | 2,50 %        |

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               | 5 026 512        | 4 371 048        |
| Hysesintäkter bostäder             | 528 890          | 507 703          |
| Hysesintäkter lokaler              | 34 596           | 21 996           |
| Hysesintäkter garage               | 50 400           | 50 400           |
| Hysesintäkter p-plats              | 170 400          | 169 774          |
| Hysesintäkter förråd               | 49 440           | 61 316           |
| Bredband                           | 84 372           | 84 372           |
| Övriga hyresintäkter ej placerbara | 0                | 800              |
| Gemensamhetslokal                  | 6 600            | 12 100           |
| Hysesintäkter, övrigt              | 2 200            | 1 000            |
| Pantsättningsavgift                | 8 232            | 7 450            |
| Överlåtelseavgift                  | 8 783            | 8 358            |
| Administrativ avgift               | 3 234            | 1 764            |
| Vidarefakturerade kostnader        | 1 294            | 0                |
| Öres- och kronutjämning            | -4               | -0               |
| <b>Summa</b>                       | <b>5 974 949</b> | <b>5 298 081</b> |

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                        | 2025          | 2024           |
|------------------------|---------------|----------------|
| Övriga erhållna bidrag | 19 125        | 0              |
| Övriga intäkter        | 1 000         | 12 800         |
| Försäkringsersättning  | 0             | 146 730        |
| <b>Summa</b>           | <b>20 125</b> | <b>159 530</b> |

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                                     | 2025           | 2024           |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel utöver avtal      | 20 967         | 21 716         |
| Fastighetsskötsel gård utöver avtal | 24 438         | 72 133         |
| Larm och bevakning                  | 2 561          | 0              |
| Städning enligt avtal               | 0              | 21 817         |
| Besiktningar                        | 14 193         | 2 969          |
| Hissbesiktning                      | 9 461          | 17 739         |
| Brandskydd                          | 29 175         | 28 110         |
| Gårdkostnader                       | 3 899          | 1 695          |
| Gemensamma utrymmen                 | 8 260          | 3 869          |
| Snöröjning/sandning                 | 65 365         | 95 197         |
| Serviceavtal                        | 32 159         | 35 520         |
| Serviceavtal, hissar                | 4 981          | 0              |
| Mattvätt/Hyrmattor                  | 41 101         | 53 577         |
| Förbrukningsmaterial                | 3 337          | 17 532         |
| <b>Summa</b>                        | <b>259 896</b> | <b>371 874</b> |

## NOT 5, REPARATIONER

|                              | 2025           | 2024           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Reparationer                 | 0              | 12 402         |
| Huskropp utvändigt           | 0              | 21 883         |
| Hyseslägenheter              | 0              | 834            |
| Tvättstuga                   | 84 062         | 30 017         |
| Trapphus/port/entr           | 2 800          | 4 306          |
| Dörrar och lås/porttele      | 46 569         | 22 208         |
| VVS                          | 1 224          | 71 609         |
| Ventilation                  | 99 360         | 22 588         |
| Elinstallationer             | 24 968         | 13 238         |
| Tele/TV/bredband/porttelefon | 0              | 3 451          |
| Hissar                       | 0              | 5 500          |
| Fasader                      | 0              | 747            |
| Fönster                      | 0              | 11 282         |
| Balkonger/altaner            | 0              | 1 642          |
| Mark/gård/utemiljö           | 1 013          | 0              |
| Garage/parkering             | 0              | 4 293          |
| Vattenskada                  | 18 484         | 220 442        |
| <b>Summa</b>                 | <b>278 480</b> | <b>446 442</b> |

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

|                      | 2025           | 2024           |
|----------------------|----------------|----------------|
| Underhåll av byggnad | 1 611          | 0              |
| Tvättstuga           | 1 456          | 0              |
| VVS                  | 48 125         | 0              |
| Ventilation          | 86 981         | 208 819        |
| Hiss                 | 0              | 87 561         |
| Fönster              | 39 306         | 0              |
| <b>Summa</b>         | <b>177 479</b> | <b>296 380</b> |

## NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|                         | 2025             | 2024             |
|-------------------------|------------------|------------------|
| El                      | 191 496          | 168 513          |
| Uppvärmning             | 1 069 197        | 1 199 779        |
| Vatten                  | 373 807          | 342 686          |
| Sophämtning/renhållning | 62 041           | 54 033           |
| <b>Summa</b>            | <b>1 696 541</b> | <b>1 765 011</b> |

## NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2025             | 2024             |
|------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsförsäkringar | 175 182          | 159 497          |
| Tomträttsavgäld        | 541 200          | 541 200          |
| Kabel-TV               | 29 360           | 28 984           |
| Bredband               | 118 220          | 106 028          |
| Samfällighetsavgifter  | 147 240          | 117 792          |
| Fastighetsskatt        | 151 990          | 138 550          |
| Korr. fastighetsskatt  | 3 961            | 0                |
| <b>Summa</b>           | <b>1 167 153</b> | <b>1 092 051</b> |

## NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                                 | 2025           | 2024           |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Kreditupplysning                | 2 066          | 3 689          |
| Tele- och datakommunikation     | 1 242          | 271            |
| Juridiska åtgärder              | 38 969         | 0              |
| Inkassokostnader                | 2 003          | 4 194          |
| Revisionsarvoden extern revisor | 32 244         | 23 750         |
| Styrelseomkostnader             | 4 857          | 4 347          |
| Fritids och trivselkostnader    | 1 568          | 0              |
| Föreningskostnader              | 7 351          | 42 069         |
| Förvaltningsarvode enl avtal    | 641 760        | 615 804        |
| Överlåtelsekostnad              | 10 614         | 10 030         |
| Pantsättningskostnad            | 13 054         | 10 320         |
| Övriga förvaltningsarvoden      | 0              | 29 875         |
| Administration                  | 7 428          | 8 047          |
| Konsultkostnader                | 47 980         | 33 689         |
| Bostadsrätterna Sverige         | 7 370          | 0              |
| Föreningsavgifter               | 1 080          | 0              |
| <b>Summa</b>                    | <b>819 586</b> | <b>786 085</b> |

## NOT 10, PERSONALKOSTNADER

|                     | 2025           | 2024           |
|---------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvoden     | 147 000        | 142 375        |
| Arbetsgivaravgifter | 46 183         | 44 732         |
| <b>Summa</b>        | <b>193 183</b> | <b>187 107</b> |

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

|                                    | 2025             | 2024           |
|------------------------------------|------------------|----------------|
| Räntekostnader fastighetslån       | 1 345 371        | 941 206        |
| Dröjsmålsränta                     | 0                | 71             |
| Kostnadsränta skatter och avgifter | 3 895            | 2 773          |
| <b>Summa</b>                       | <b>1 349 266</b> | <b>944 050</b> |

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

|                                               | 2025-12-31         | 2024-12-31         |
|-----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>          |                    |                    |
| Ingående                                      | 144 713 185        | 144 713 185        |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>144 713 185</b> | <b>144 713 185</b> |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>                |                    |                    |
| Ingående                                      | -18 091 779        | -16 205 823        |
| Årets avskrivning                             | -1 885 956         | -1 885 956         |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-19 977 735</b> | <b>-18 091 779</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>124 735 450</b> | <b>126 621 406</b> |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>47 094 429</i>  | <i>47 094 429</i>  |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                    |                    |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 100 353 000        | 89 339 000         |
| Taxeringsvärde mark                           | 46 792 000         | 50 003 000         |
| <b>Summa</b>                                  | <b>147 145 000</b> | <b>139 342 000</b> |

## NOT 13, PÅGÅENDE OM- OCH TILLBYGGNAD

|                               | 2025-12-31    | 2024-12-31    |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Ingående balans               | 92 763        | 92 763        |
| <b>Summa pågående arbeten</b> | <b>92 763</b> | <b>92 763</b> |

## NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

|                                        | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|----------------------------------------|------------------|------------------|
| Skattekonto                            | 38 663           | 44 758           |
| Fordringar samfällighet/kreditfakturor | 3 803            | 3 803            |
| Transaktionskonto                      | 716 889          | 793 257          |
| Borgo räntekonto                       | 677 717          | 320 219          |
| <b>Summa</b>                           | <b>1 437 072</b> | <b>1 162 038</b> |

## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

|                          | 2025-12-31     | 2024-12-31     |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Förutbetalda kostnader   | 41 051         | 40 149         |
| Förutbet försäkr premier | 29 078         | 26 872         |
| Förutbet kabel-TV        | 7 407          | 7 340          |
| Förutbet tomträttsavgäld | 135 300        | 135 300        |
| Förutbet bredband        | 28 992         | 28 992         |
| <b>Summa</b>             | <b>241 828</b> | <b>238 653</b> |

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|                       | Villkors-<br>ändringsdag | Räntesats<br>2025-12-31 | Skuld<br>2025-12-31 | Skuld<br>2024-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Handelsbanken         | 2026-12-30               | 3,49 %                  | 13 216 666          | 13 216 666          |
| Handelsbanken         | 2027-01-30               | 2,79 %                  | 13 294 482          | 13 294 482          |
| SBAB                  | 2028-11-09               | 2,91 %                  | 12 000 000          | 12 000 000          |
| Handelsbanken         | 2026-03-01               | 3,92 %                  | 3 260 000           | 3 260 000           |
| <b>Summa</b>          |                          |                         | <b>41 771 148</b>   | <b>41 771 148</b>   |
| Varav kortfristig del |                          |                         | 16 476 666          | 13 324 482          |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 41 771 148 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

|                          | 2025-12-31     | 2024-12-31     |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna kostnader       | 62 551         | 34 845         |
| Uppl kostn el            | 18 103         | 16 828         |
| Uppl kostnad Värme       | 144 669        | 137 247        |
| Uppl kostn räntor        | 185 484        | 105 344        |
| Uppl kostn vatten        | 61 748         | 55 382         |
| Uppl kostnad Sophämtning | 3 320          | 2 004          |
| Förutbet hyror/avgifter  | 516 290        | 493 325        |
| <b>Summa</b>             | <b>992 165</b> | <b>844 975</b> |

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

|                      | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 54 000 000 | 54 000 000 |

## NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

---

Styrelsen bedömer att nedanstående underhållsarbeten och åtgärder kan behöva utföras de kommande åren. Till grund för styrelsens bedömning ligger den upprättade underhållsplanen, den årliga besiktningen samt diskussion med förvaltare och leverantörer. (Observera att nedanstående punkter inte är upptagna i budget för 2026 och kan komma att prioriteras upp/ner i relation till andra akuta eller budgeterade ärenden de närmaste åren.) • Tilläggsisolering vind (Jönåkersv. 4–8) • Radonmätning (Jönåkersv. 4–8) • Ny energideklaration 2027 (Jönåkersv. 4–8 samt Oppundav. 7–13) • Tvättmaskinsparkernas livslängd är enligt beräkning passerade vilket kan innebära att maskiner kan komma att behöva bytas ut. Styrelsen avväger alltid eventuellt inköp av ny maskin mot om maskinen går att laga. • Ledningar i bottenplatta på (Jönåkersvägen 4-8 & Oppundavägen 7-13) behöver bytas ut eller åtgärdas genom relining

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-12.

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

---

Erika Brännström  
Ordförande

---

Günay Kulbay  
Vice Ordförande

---

Jan Mikael Skoog  
Styrelseledamot

---

Malin Lindström  
Styrelseledamot

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

---

Baker Tilly Norrköping AB  
Pierre Polhammar  
Auktoriserad revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

12.05.2026 15:39

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering • 12.05.2026 11:07

**DOCUMENT ID:**

SJyICvxyGI

**ENVELOPE ID:**

Bk0y0De1Gg-SJyICvxyGI

**DOCUMENT NAME:**

Brf Sockenstämman, 769622-2699 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

21 pages

**SHA-512:**

97437278908857fd72a461567e5454c0e002fe7ee8e7a39ff93a76a59a227ba80bb071079d8d500f0e6c4a6ffbbac9db0b0ff090d1bfb780ca5229ee7b029634

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. GÜNAY KULBAY<br>gunay_kulbay@hotmail.com           |  Signed<br>Authenticated | 12.05.2026 12:22<br>12.05.2026 12:22 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 83.185.37.139   |
| 2. Erika Brännström<br>erikaebrannstrom@gmail.com     |  Signed<br>Authenticated | 12.05.2026 14:28<br>12.05.2026 14:28 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 185.147.236.195 |
| 3. MALIN LINDSTRÖM<br>malin.s.lindstrom@gmail.com     |  Signed<br>Authenticated | 12.05.2026 14:40<br>12.05.2026 14:39 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 81.225.223.187  |
| 4. Jan Mikael Skoog<br>mikael.j.skoog@gmail.com       |  Signed<br>Authenticated | 12.05.2026 14:48<br>12.05.2026 14:46 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 66.102.9.162    |
| 5. PIERRE POLHAMMAR<br>pierre.polhammar@bakertilly.se |  Signed<br>Authenticated | 12.05.2026 15:39<br>12.05.2026 15:38 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 159.253.30.232  |

\* 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 Sockenstämman

Org.nr 769622-2699

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sockenstämman 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### *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 Sockenstämman 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.

Den dag som framgår av min digitala underskrift

---

Pierre Polhammar  
Auktoriserad revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

12.05.2026 15:40

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering • 12.05.2026 11:07

**DOCUMENT ID:**

BylggAPxyzx

**ENVELOPE ID:**

ryx0k0Pe1Mg-BylggAPxyzx

**DOCUMENT NAME:**

Revisionsberättelse.pdf

4 pages

**SHA-512:**

342821815ffdd2d2606ac2d7ebab2d27543e5c239b2bb1  
ef31d635a408052fffcfc07e6a4226b2c0a5a1edcec1bf18  
63700c199ec76ccecc04b76355cac03ce7

## Activity log

| RECIPIENT                      | ACTION*       | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS            |
|--------------------------------|---------------|------------------|--------|--------------------|
| 1. PIERRE POLHAMMAR            | Signed        | 12.05.2026 15:40 | eID    | Swedish BankID     |
| pierre.polhammar@bakertilly.se | Authenticated | 12.05.2026 15:39 | Low    | IP: 159.253.30.232 |

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

## Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed

## Custom events

---

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed