

Årsredovisning 2025

Brf TORKVINDEN

769625-1474



Välkommen till årsredovisningen för Brf TORKVINDEN

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-08-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-11-25 och nuvarande stadgar registrerades 2024-05-05 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
Torkvinden 3	2013	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Brandkontoret

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1984.

Föreningen har 13 bostadsrätter om totalt 782 kvm och 2 lokaler om 84 kvm. Byggnadernas totalyta är 866 kvm.

Styrelsens sammansättning

Viveca Maria Marilyn Sveen	Ordförande
John Simon Norman	Styrelseledamot
Richard Clarence Carlander	Styrelseledamot
Roger Karlsson	Styrelseledamot
Andreas Helin	Suppleant

Firmateckning

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

Revisorer

Rävisor AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2016** ● Uppdatering av maskinpark i tvättstugan
- 2017** ● Omputsning av fasad
Byte av termostater in samtliga radiatorer
- 2019** ● Ommålning av trapphus och slipning av stengolv
Byte av ytterdörr till en av lokalerna
- 2020** ● Stamspolning och filmning av fastighetens stammar
- 2021** ● Renovering av tvättstugans ytskikt, utbyte golvbrunn samt nya maskiner
- 2022** ● Renovering av ena lokal 14 ytskikt
Kanalrensning i fastighetens ventilationskanaler
- 2023** ● Byte av cirkulationspump
- 2024** ● OVK
Brandbesiktning med åtgärder
- 2025** ● Stamspolning och filmning av fastighetens stammar
Renovering av 3 av föreningens utvändiga fönster

Planerade underhåll

- 2026** ● Fönster, utvärdig målning 2-3 lägenheter

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning NABO

Övrig verksamhetsinformation

Medlemmar ansvarar själva för att ha tecknat bostadsrättstillägg i sin hemförsäkring

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Räntemarknaden har stabiliserat sig vilket varit värdefullt för föreningen. Pågående utvärdig fönsterrenovering har skett och kommer att fortsätta ske från kassa utan upptagande av nya lån.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-04-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Vi har avslutat vårt avtal med Schindler Hiss och tecknat nytt serviceavtal med Hissen AB

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 16 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 172 278	1 095 786	908 773	765 774
Resultat efter fin. poster	-125 378	-300 506	-219 234	-465 963
Soliditet (%)	64	64	64	65
Taxeringsvärde	31 011 000	30 402 000	30 402 000	30 402 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 188	1 098	878	735
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	78,9	78,4	71,9	75,0
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 306	13 345	13 396	13 460
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	12 016	12 120	12 167	12 154
Sparande / kvm totalyta, kr	268	70	189	-49
Elkostnad / kvm totalyta, kr	196	191	194	297
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	52	14	43	35
Energikostnad / kvm totalyta, kr	247	205	238	332
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,09	4,39	2,76	1,23
Räntekänslighet (%)	11,20	12,15	15,26	18,32

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

Föreningen redovisar ett negativt resultat. Resultatet påverkas i huvudsak av planenliga avskrivningar, vilka är en redovisningsmässig kostnad som däremot inte påverkar föreningens likviditet. Föreningens kassaflöde är för året positivt och föreningen har en långsiktig finansierings- och underhållsplan som vi följer. Styrelsen bedömer därför att det negativa resultatet inte påverkar föreningens förmåga att fullgöra våra ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	24 666 882	-	-	24 666 882
Upplåtelseavgifter	2 177 716	-	-	2 177 716
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	-7 364 688	-300 506	-	-7 665 195
Årets resultat	-300 506	300 506	-125 378	-125 378
Eget kapital	19 179 403	0	-125 378	19 054 025

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 665 195
Årets resultat	-125 378
Totalt	-7 790 573

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-7 790 573
	-7 790 573

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 172 278	1 095 786
Övriga rörelseintäkter	3	5 250	1
Summa rörelseintäkter		1 177 528	1 095 787
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-525 443	-459 715
Övriga externa kostnader	9	-59 776	-81 493
Personalkostnader	10	-38 111	-38 113
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-357 547	-357 600
Summa rörelsekostnader		-980 876	-936 921
RÖRELSERESULTAT		196 652	158 866
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		46	109
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-322 076	-459 481
Summa finansiella poster		-322 030	-459 372
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-125 378	-300 506
ÅRETS RESULTAT		-125 378	-300 506

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	29 272 081	29 618 756
Maskiner och inventarier	13	10 902	21 774
Pågående projekt	14	176 555	0
Summa materiella anläggningstillgångar		29 459 538	29 640 530
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		29 459 538	29 640 530
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		37 771	8 958
Övriga fordringar	15	6 655	6 320
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	44 978	44 557
Summa kortfristiga fordringar		89 404	59 835
Kassa och bank			
Kassa och bank		272 908	251 074
Summa kassa och bank		272 908	251 074
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		362 312	310 909
SUMMA TILLGÅNGAR		29 821 850	29 951 439

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 844 598	26 844 598
Summa bundet eget kapital		26 844 598	26 844 598
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-7 665 195	-7 364 688
Årets resultat		-125 378	-300 506
Summa ansamlad förlust		-7 790 573	-7 665 195
SUMMA EGET KAPITAL		19 054 025	19 179 403
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		68 799	68 799
Summa långfristiga skulder		68 799	68 799
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	10 405 565	10 435 565
Leverantörsskulder		83 179	57 201
Skatteskulder		3 564	2 075
Övriga kortfristiga skulder		1 576	1 576
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	205 142	206 820
Summa kortfristiga skulder		10 699 026	10 703 237
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 821 850	29 951 439

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	196 652	158 866
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	357 547	357 600
	554 199	516 466
Erhållen ränta	46	109
Erlagd ränta	-329 393	-454 276
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	224 852	62 299
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-29 569	-6 627
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	33 106	6 274
Kassaflöde från den löpande verksamheten	228 389	61 946
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-176 555	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-176 555	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-30 000	-40 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-30 000	-40 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	21 834	21 946
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	251 074	229 129
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	272 908	251 074

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf TORKVINDEN 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.

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	1,55 %
Fastighetsförbättringar	3,33 - 10,00 %
Maskiner och inventarier	10,00 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	901 842	831 424
Hysesintäkter, lokaler	231 928	228 496
Kabel-TV/Bredband	31 752	31 752
Övriga intäkter	6 756	4 114
Summa	1 172 278	1 095 786

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	0	1
Övriga intäkter	5 250	0
Summa	5 250	1

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Städning	23 000	23 000
Besiktning och service	9 187	71 965
Trädgårdsarbete	2 934	4 631
Summa	35 121	99 596

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	10 490
Bostäder VVS	21 750	3 600
Tvättstuga	15 317	6 814
VA	57 115	0
Värme	32 372	0
Hissar	29 048	32 763
Tak	0	3 813
Summa	155 602	57 480

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Värme	0	3 379
Summa	0	3 379

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	169 350	164 256
Vatten	44 764	12 241
Sophämtning	17 931	27 137
Summa	232 045	203 634

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	24 286	22 585
Bredband/Kabeltv	39 135	37 831
Fastighetsskatt	39 253	35 210
Summa	102 674	95 626

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	2 227	4 791
Övriga förvaltningskostnader	17 424	31 593
Juridiska kostnader	0	12 656
Revisionsarvoden	14 863	8 125
Ekonomisk förvaltning	25 262	24 328
Summa	59 776	81 493

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	29 000	29 000
Sociala avgifter	9 111	9 113
Summa	38 111	38 113

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	322 076	459 481
Summa	322 076	459 481

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	33 111 496	33 111 496
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	33 111 496	33 111 496
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 492 740	-3 146 012
Årets avskrivning	-346 675	-346 728
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 839 415	-3 492 740
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	29 272 081	29 618 756
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 760 937</i>	<i>13 760 937</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 279 000	12 070 000
Taxeringsvärde mark	16 732 000	18 332 000
Summa	31 011 000	30 402 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	108 750	108 750
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	108 750	108 750
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-86 976	-76 104
Årets avskrivning	-10 872	-10 872
Utgående ackumulerad avskrivning	-97 848	-86 976
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	10 902	21 774

NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	0	0
Årets investeringar	176 555	0
Summa pågående arbeten	176 555	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	6 655	6 320
Summa	6 655	6 320

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 281	5 186
Försäkringspremier	27 232	26 320
Förvaltning	6 465	13 051
Summa	44 978	44 557

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2026-12-01	3,03 %	2 990 000	2 990 000
Stadshypotek	2026-01-02	3,04 %	2 230 000	2 230 000
Stadshypotek	2026-12-01	3,03 %	2 200 000	2 200 000
Stadshypotek	2026-10-30	2,95 %	2 985 565	2 985 565
Stadshypotek			0	30 000
Summa			10 405 565	10 435 565
Varav kortfristig del			10 405 565	10 435 565

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 905 565 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 176	2 607
Städning	1 750	1 750
El	17 254	20 783
Utgiftsräntor	43 918	51 235
Vatten	7 478	6 740
Förutbetalda avgifter/hyror	119 566	115 580
Beräknat revisionsarvode	12 000	8 125
Summa	205 142	206 820

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	11 050 000	11 050 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-09.

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

Stockholm

John Simon Norman
Styrelseledamot

Richard Clarence Carlander
Styrelseledamot

Roger Karlsson
Styrelseledamot

Viveca Maria Marilyn Sveen
Ordförande

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

Rävisor AB
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

17.03.2026 17:14

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 10.03.2026 14:33

DOCUMENT ID:

rJZq9T96YWL

ENVELOPE ID:

HkLYqpq6F-x-rJZq9T96YWL

DOCUMENT NAME:

Brf TORKVINDEN, 769625-1474 - Årsredovisning 2025-1
2-31.pdf

18 pages

SHA-512:

55f45450b4c4fbc20ac88ed0d69d655baa0f27a0b491fcf
dffab3a7b78fd165857e1eb26f596d96f96b6b34152ccd3
f54aa5f9a07080cdaa536179c349ca77d2

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. John Simon Norman john.norman@normy.se	 Signed Authenticated	10.03.2026 14:40 10.03.2026 14:33	eID Low	Swedish BankID IP: 81.170.139.186
2. VIVECA MARIA MARILYN SVEEN wiveca.sveen@delaval.com	 Signed Authenticated	10.03.2026 15:51 10.03.2026 15:43	eID Low	Swedish BankID IP: 165.85.67.43
3. RICHARD CLARENCE CARLANDER richardcarlander@gmail.com	 Signed Authenticated	10.03.2026 16:16 10.03.2026 16:15	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.87.66
4. ROGER KARLSSON karlsrog@gmail.com	 Signed Authenticated	11.03.2026 15:34 11.03.2026 15:28	eID Low	Swedish BankID IP: 147.161.188.206
5. Clas Ingemar Sverker Andersson info@ravisor.se	 Signed Authenticated	17.03.2026 17:14 17.03.2026 17:13	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.207.32

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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


GDPR compliant


eIDAS standard


PAdES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen TORKVINDEN,
769625-1474**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf TORKVINDEN** för år 2025.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf TORKVINDEN**, för år 2025.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

17.03.2026 17:14

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 10.03.2026 14:33

DOCUMENT ID:

ry9cacTFZI

ENVELOPE ID:

Hyt56cTFWg-ry9cacTFZI

DOCUMENT NAME:

RB TORKVINDEN.pdf

2 pages

SHA-512:

6ff67f0dde110300a2f9a31b1f6473d75f625df13cfad89e
2e91671c58a21f221255a2699266ed02c6bd05b3f242f0
e2466a2c33f5eb9ef56ef65b55884e840a

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Clas Ingemar Sverker Andersson	✍️ Signed	17.03.2026 17:14	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	17.03.2026 17:14	Low	IP: 188.149.207.32

* 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