

Årsredovisning

för

Brf Fanan 7

769609-6200

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Fanan 7 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 19 maj 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

den 19 maj 2026

Anton Naumburg

Styrelsen för Brf Fanan 7, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs en äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 24 september 2018.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Fanan 7 i Stockholms kommun den 1 september 2009. Fastigheten är upplåten äganderätt.

Föreningens fastighet består av gatu- och gårdsbostadshus på adressen Karlavägen 92 med totalt 16 bostadsrätter och en hyresrätt. Fastigheten byggdes 1896 och föreningen äger marken. Den totala byggnadsytan uppgår till 2 073 kvm, varav 1 693 kvm utgör lägenhetsyta och resterande yta är källarförråd, tvättstuga och gemensamägd vinkällare. Utav lägenhetsytan på 1 693 kvm utgör 1 646 kvm bostadsrättsyta och 47 kvm hyresrättsyta.

Lägenhetsfördelning:

1 st 1 rum och kokvrå
4 st 2 rum och kök
6 st 3 rum och kök
5 st 4 rum och kök
1 st Vindsvåning

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift utgår för året med 1 724 kr per lägenhet.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 95 000 000 kr, varav byggnadsvärdet är 30 000 000 kr och markvärdet 65 000 000 kr. Värdeår är 1949.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 1 september 2009.

Antalet anställda

Inga styrelsearvoden har utgått under året.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår vid årsskiftet till 769 kr/kvm bostadsrättsyta per år.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Fastighetens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2008 och sträcker sig fram till 2072. Planen uppdateras fortlöpande.

Utförda underhållsåtgärder:

2018 - Stambyte
2019 - Fiberinstallation
2022 - Renovering av gårdshustak
2022 - Renovering av trapphus
2023 - Takrenovering gårdshus

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska enligt föreningens stadgar ske med med 0,15% av taxeringsvärdet, vilket motsvarar 142 500 kr.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut och räntevillkor framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 13 april 2025 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Anton Naumburg	ordförande
	Ann Tollerup	ledamot
	Caroline Silfverskiöld	ledamot
	Malin Eismann	ledamot

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året kontinuerligt arbetat med förvaltning av fastigheten och haft åtta protokollförda styrelsemöten och en årsstämma.

Revisor

Sanna Lindqvist, Borev Revision AB	revisor
Peter Lindqvist, Borev Revision AB	revisorssuppleant

Valberedning

Bibi Hamrin
Charlotte Bachelder
Carl Edelhjelm

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Föreningen har höjt årsavgiften med 5 % från 1 februari 2025.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 26 medlemmar. Under året har ingen medlem tillträtt samt två medlemmar utträtt ur föreningen vid två överlåtelser. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning. Föreningen hade vid årets slut en hyresgäst.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 350	1 304	1 130	1 090
Resultat efter finansiella poster	139	-23	-2 428	-2 274
Soliditet (%)	78	78	77	83
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	769	745	653	630
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 566	4 595	4 720	2 663
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 696	4 727	4 857	2 740
Sparande per kvm (kr/kvm)	205	105	-102	216
Räntekänslighet (%)	6	6	7	4
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	227	219	267	181
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	94	94	93	93

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.
Kostnad för medlemmarnas egen elförbrukning ingår ej i årsavgiften.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	38 270 384	620 000	154 500	-11 011 374	-22 728	28 010 782
Minskning av insatskapital		-20 000				-20 000
Disposition av föregående års resultat			154 500	-177 228	22 728	0
Årets resultat					138 718	138 718
Belopp vid årets utgång	38 270 384	600 000	309 000	-11 188 602	138 718	28 129 500

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-11 188 601
årets vinst	138 718
	-11 049 883

behandlas så att	
avsätts till underhållsfond	142 500
ianspråkats av underhållsfond	-12 432
i ny räkning överföres	-11 179 951
	-11 049 883

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 349 600	1 304 299
Övriga rörelseintäkter	3	442	182
Summa rörelseintäkter		1 350 042	1 304 481
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-681 967	-669 554
Övriga externa kostnader	5	-102 544	-114 468
Personalkostnader	6	0	0
Avskrivningar		-196 118	-200 287
Summa rörelsekostnader		-980 629	-984 308
Rörelseresultat		369 413	320 173
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		9 363	9 148
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 211	4 498
Räntekostnader och liknande resultatposter		-242 269	-356 547
Summa finansiella poster		-230 695	-342 901
Resultat efter finansiella poster		138 718	-22 728
Årets resultat		138 718	-22 728

Balansräkning	Not 1	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	35 104 760	35 300 878
Summa materiella anläggningstillgångar		35 104 760	35 300 878
Summa anläggningstillgångar		35 104 760	35 300 878
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	58 357
Övriga fordringar	8	957 676	567 585
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	57 103	50 858
Summa kortfristiga fordringar		1 014 779	676 800
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		33 846	33 846
Summa kassa och bank		33 846	33 846
Summa omsättningstillgångar		1 048 625	710 646
SUMMA TILLGÅNGAR		36 153 385	36 011 524

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

38 870 384

38 890 384

Fond för yttre underhåll

309 000

154 500

Summa bundet eget kapital

39 179 384

39 044 884

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-11 188 601

-11 011 373

Årets resultat

138 718

-22 728

Summa fritt eget kapital

-11 049 883

-11 034 101

Summa eget kapital

28 129 501

28 010 783

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristig skuld

10

7 729 875

7 779 875

Leverantörsskulder

87 031

71 060

Skatteskulder

3 317

2 311

Övriga skulder

1 312

1 314

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

202 349

146 181

Summa kortfristiga skulder

8 023 884

8 000 741

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

36 153 385

36 011 524

Kassaflödesanalys

Not
1

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	138 718	-22 728
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	196 118	200 287
Förändring skatteskuld/fordran	1 006	22 290

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

335 842 199 849

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	52 211	192 419
Förändring av kortfristiga skulder	72 137	-99 970

Kassaflöde från den löpande verksamheten

460 190 292 298

Finansieringsverksamheten

Förändring insatskapital	-20 000	0
Förändring av skulder till kreditinstitut	-50 000	-50 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-70 000 -50 000

Årets kassaflöde

390 190 242 298

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	406 767	164 468
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	796 957	406 766

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) K2 om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångarna är redovisade till anskaffningskostnad med avdrag för planmässiga avskrivningar baserade på en bedömning av tillgångarnas ekonomiska livslängd. Linjär avskrivningsmetod används.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Gemensamma utrymmen	20 år
El	12,5 år
Taksäkerhet	30 år
Lägenhetsdörrar	30 år
Installationer	20 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserad vinst (under Fritt eget kapital) till fond för yttre underhåll (under Bundet eget kapital). Enligt stadgarna skall lägst 0,15% på taxeringsvärdet inklusive mark, avsättas till en fond för yttre underhåll.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	1 265 373	1 225 827
Hysesintäkter bostäder	84 227	78 472
	1 349 600	1 304 299

I årsavgiften ingår värme, fastighetsel, vatten, TV och bredband.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Övriga ersättningar och intäkter	438	180
Öres- och kronutjämning	4	2
	442	182

Not 4 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel	28 544	36 695
Trädgårdsskötsel	0	6 420
Städkostnader	59 772	53 405
Snöröjning/sandning	6 250	6 250
Serviceavtal	803	4 651
Hisservice/besiktning	11 269	7 106
Besiktningsskostnader	0	3 750
Reparationer	15 839	61 215
Hissreparationer	43 357	0
Planerat underhåll	12 432	0
Fastighetsel	34 420	33 155
Uppvärmning	298 114	287 870
Vatten och avlopp	53 153	47 136
Avfallshantering	51 307	48 951
Försäkringskostnader	34 536	31 396
Kabel-tv	3 320	3 352
Bredband	28 456	28 398
Förbrukningsmaterial	395	796
Förbrukningsinventarier	0	9 009
	681 967	669 555

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Fastighetsavgift	29 308	27 432
Porto	1 300	1 759
Revisionsarvode	18 938	17 500
Ekonomisk förvaltning	45 093	53 680
Bankkostnader	2 921	6 669
Uppdatering underhållsplan	4 825	4 375
Övriga externa tjänster	0	1 778
Övriga poster	159	1 275
	102 544	114 468

Not 6 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	0	0
	0	0

Inga styrelsearvoden utgår.

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 620 051	15 620 051
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 620 051	15 620 051
Ingående avskrivningar	-3 291 447	-3 091 160
Årets avskrivningar	-196 118	-200 287
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 487 565	-3 291 447
Redovisat värde mark	22 972 274	22 972 274
Redovisat värde mark	22 972 274	22 972 274
Utgående redovisat värde	35 104 760	35 300 878
Taxeringsvärden byggnader	30 000 000	31 000 000
Taxeringsvärden mark	65 000 000	72 000 000
	95 000 000	103 000 000

Not 8 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	194 566	194 664
Avräkningskonto förvaltare	763 110	372 921
	957 676	567 585

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetald fastighetsförsäkring	27 179	25 477
Förutbetalt internet	9 485	9 485
Förutbetalt serviceavtal	8 942	4 928
Förutbetald ekonomisk förvaltning	11 497	10 968
	57 103	50 858

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Swedbank	-	-	0	7 779 875
SBAB	2,55	2026-12-23	3 864 937	0
SBAB	2,56	2026-12-30	3 864 938	0
			7 729 875	7 779 875
Kortfristig del av långfristig skuld			7 729 875	7 779 875

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långsiktig och styrelsen bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 50 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 7 729 875 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupen räntekostnad	4 382	2 152
Upplupen revisionskostnad	20 000	19 000
Upplupen kostnad fastighetsel	2 661	4 297
Upplupen fjärrvärmekostnad	40 600	41 373
Upplupen avfallskostnad	5 548	6 625
Upplupen vatten- och avloppskostnad	8 885	7 865
Upplupen fastighetsskötsel	3 593	3 328
Förutbetalda avgifter och hyror	111 855	60 728
Övriga upplupna kostnader	4 825	813
	202 349	146 181

Not 12 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	7 855 700	7 855 700
	7 855 700	7 855 700

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har höjt årsavgiften med 5 % från 1 februari 2026.

Årsredovisningen har beslutats 28 april 2026.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Stockholm den dag som framgår av våra underskrifter

Anton Naumburg
Ordförande

Ann Tollerup
Ledamot

Caroline Silfverskiöld
Ledamot

Malin Eismann
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min signatur

Peter Lindqvist
Revisorsuppleant
Borev Revision AB

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2025_BRF_Fanan_7.pdf

Kvittensen skapad: 2026-05-05 17:03:38

Dokumentet är undertecknat av:

 Ann Britt-Louise Tollerup (19501225XXXX) Ledamot	2026-05-05 16:39:08
 ANTON NAUMBURG (19890805XXXX) Ordförande	2026-05-03 09:24:38
 Andrea Caroline Silfverskiöld (19961109XXXX) Ledamot	2026-05-01 09:04:35
 Hans Peter Lindkvist (19621210XXXX) Revisor	2026-05-05 17:03:38
 Malin Eismann (19620904XXXX) Ledamot	2026-04-29 07:41:14



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_BRF_Fanan_7.pdf (225276 byte)

B632B395194F5E0BBEF2A657AED4D8AF8ADA4BD40D6BD8A480AAC2D3415DA3370500A9C09C1E452E18DF
8ABD3DB5ED94D55CEABE623B71FC9E2FE75C24BA417A

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summersa support

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fanan 7, org.nr 769609-6200

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fanan 7 för räkenskapsåret

2025-01-01 – 2025-12-31.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 Bostadsrättsföreningen Fanan 7 för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Peter Lindqvist
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

05.05.2026 17:01

SENT BY OWNER:

Borev Revision • 05.05.2026 16:59

DOCUMENT ID:

r1ugltwAbl

ENVELOPE ID:

S1Pe8YPR-e-r1ugltwAbl

DOCUMENT NAME:

Brf Fanan 7 -RB -2025.pdf

2 pages

SHA-512:

d6909af1e0206ad5f76b12349c5b5747f1925190139d1f
94caae8abff73e98f054c7403fcc9ebc68f6555cd319e3d
ea1e4589f3114e5d80ba110da009b049f9c

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Peter Lindkvist	Signed	05.05.2026 17:01	eID	Swedish BankID
peter.lindqvist@borev.se	Authenticated	05.05.2026 17:01	Low	IP: 81.230.112.101

* 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