



Välkommen till årsredovisningen för Brf Villagatan sju

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-03-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-01-26 och nuvarande stadgar registrerades 2011-03-10 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
Liden 5	2011	Jönköping

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Jönköping

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929.

Värdeåret är 1900.

Föreningen har 5 bostadsrätter om totalt 570 kvm. Byggnadernas totalyta är 570 kvm.

Styrelsens sammansättning

Peter Karlsson	Ordförande
Jennifer Tell	Styrelseledamot
Nils Bunzel	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av 2 styrelsemedlemmar gemensamt

Revisorer

Jaana Karlsson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-03-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

- 1985 ● Stambyte VA
- 1986 ● Stambyte dagvatten
- 2008 ● Installation av bergvärme
- 2010 ● Målning av fasaden
Nytt tak
- 2011 ● Dränering
- 2014 ● Belysning ute, byte armaturer
- 2015 ● Rensning ventilationskanaler, byte FTX agg
- 2016 ● Reparation värmepump, jordfelsbrytare fastighet
- 2017 ● Fönsterrenovering syd & väst, trapphus entré
- 2018 ● Byte cirkulationspump
- 2019 ● Nu värmepump, installation taksäkerhetsdetaljer
- 2020 ● Underhåll balkong norr, träräcke
- 2022 ● Värmesystemet kompletterat med elpanna & ackumulatortank
Ny övre garagetrappa
Reparation entrétrappa
Portkodslås + självstängare entrébaksida
Målning fasad söder och väster,
- 2023 ● Ombyggnad av ventilation
- 2024 ● OVK
- 2025 ● Inbyggnad ventilationskanaler

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Från och med detta räkenskapsår har den ekonomisk förvaltningen flyttas från styrelsen till SBC.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 8 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	388 465	387 744	389 088	360 681
Resultat efter fin. poster	-87 947	276	-115 677	-297 936
Soliditet (%)	49	49	49	48
Yttre fond	219 905	35 440	-	-
Taxeringsvärde	5 446 000	5 877 000	5 877 000	5 877 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	672	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,8	-	-	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 676	5 781	5 833	5 851
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 676	5 781	5 833	5 851
Sparande / kvm totalyta, kr	63	134	-69	-389
Elkostnad / kvm totalyta, kr	163	141	168	232
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	39	38	23	24
Energikostnad / kvm totalyta, kr	202	179	190	255
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,99	-	-	-
Räntekänslighet (%)	8,45	-	-	-

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

Av det negative resultatet utgörs den största delen 78 000 av avskrivningar, Utöver detta har framförallt ökade elkostnader bidragit. Styrelsen bedömer dock att föreningen har en god likviditet och amorterade våra lån med 60 000. Styrelsen ser därför fn inget behov att höja avgifterna men om ränte- och elkostnader fortsätter på en hög nivå kan detta bli aktuellt.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	4 350 000	-	-	4 350 000
Fond, yttre underhåll	35 440	-	184 465	219 905
Balanserat resultat	-1 151 216	275	-184 465	-1 335 406
Årets resultat	275	-275	-87 947	-87 947
Eget kapital	3 234 499	0	-87 947	3 146 552

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 150 941
Årets resultat	-87 947
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-184 465
Totalt	-1 423 353

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	45 405
Balanseras i ny räkning	-1 377 948

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	388 465	387 744
Övriga rörelseintäkter	3	3 085	0
Summa rörelseintäkter		391 550	387 744
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-242 183	-158 617
Övriga externa kostnader	9	-29 089	-21 936
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-78 312	-76 337
Summa rörelsekostnader		-349 584	-256 890
RÖRELSERESULTAT		41 966	130 854
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		769	-10
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-130 682	-130 569
Summa finansiella poster		-129 913	-130 579
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-87 947	275
ÅRETS RESULTAT		-87 947	275

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	6 341 995	6 420 307
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 341 995	6 420 307
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 341 995	6 420 307
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	13	0	20
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	6 142	0
Summa kortfristiga fordringar		6 142	20
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	180 410
SBC klientmedel i SHB		131 670	0
Summa kassa och bank		131 670	180 410
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		137 812	180 430
SUMMA TILLGÅNGAR		6 479 807	6 600 737

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 350 000	4 350 000
Fond för yttre underhåll		219 905	35 440
Summa bundet eget kapital		4 569 905	4 385 440
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 335 406	-1 151 216
Årets resultat		-87 947	275
Summa fritt eget kapital		-1 423 353	-1 150 941
SUMMA EGET KAPITAL		3 146 552	3 234 499
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	1 730 000	3 295 130
Summa långfristiga skulder		1 730 000	3 295 130
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	1 505 390	0
Leverantörsskulder		22 258	0
Skatteskulder		15 415	14 740
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	60 192	56 368
Summa kortfristiga skulder		1 603 255	71 108
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 479 807	6 600 737

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	41 966	130 854
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	78 312	76 337
	120 278	207 191
Erhållen ränta	769	-10
Erlagd ränta	-113 083	-130 569
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	7 964	76 612
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-6 122	5
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	9 158	2 577
Kassaflöde från den löpande verksamheten	11 000	79 194
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-59 740	-29 870
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-59 740	-29 870
ÅRETS KASSAFLÖDE	-48 740	49 324
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	180 410	131 086
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	131 670	180 410

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	1,00 %
Fastighetsförbättringar	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 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.

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	383 040	382 368
Hysesintäkter garage	5 376	5 376
Administrativ avgift	49	0
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	388 465	387 744

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Återbäring försäkringsbolag	3 085	0
Summa	3 085	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	0	3 297
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	22 625	0
Gårdkostnader	2 030	0
Gemensamma utrymmen	200	0
Fordon	2 480	0
Förbrukningsmaterial	299	0
Summa	27 634	3 297

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	9 687
VVS	6 250	0
Ventilation	2 119	0
Einstallationer	1 644	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	2 125	0
Mark/gård/utemiljö	0	6 142
Summa	12 138	15 829

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Ventilation	45 405	0
Summa	45 405	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	92 893	80 506
Vatten	22 009	21 680
Sophämtning/renhållning	7 762	7 771
Summa	122 664	109 957

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	24 097	21 939
Bredband	1 625	0
Fastighetsskatt	8 620	7 595
Summa	34 342	29 534

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Revisionsarvoden extern revisor	11 250	0
Förvaltningsarvode enl avtal	13 860	9 000
Pantsättningskostnad	882	0
Övriga förvaltningsarvoden	0	7 145
Administration	3 097	5 642
Övriga externa kostnader	0	149
Summa	29 089	21 936

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	130 426	130 302
Kostnadsränta skatter och avgifter	256	267
Summa	130 682	130 569

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	7 316 489	7 316 489
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 316 489	7 316 489
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-896 182	-819 845
Årets avskrivning	-78 312	-76 337
Utgående ackumulerad avskrivning	-974 494	-896 182
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	6 341 995	6 420 307
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 371 617</i>	<i>1 371 617</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	3 184 000	3 963 000
Taxeringsvärde mark	2 262 000	1 914 000
Summa	5 446 000	5 877 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	33 200	33 200
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	33 200	33 200
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-33 200	-33 200
Utgående ackumulerad avskrivning	-33 200	-33 200
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	0	20
Summa	0	20

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	78	0
Förutbet försäkr premier	6 064	0
Summa	6 142	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Stadshypotek AB	2026-01-14	3,10 %	1 110 390	1 170 130
Stadshypotek AB	2026-03-23	3,10 %	395 000	395 000
Stadshypotek AB	2027-03-30	3,56 %	1 730 000	1 730 000
Summa			3 235 390	3 295 130
Varav kortfristig del			1 505 390	3 295 130

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 936 690 kr.

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	91	0
Uppl kostn el	10 009	0
Uppl kostn räntor	17 599	0
Uppl kostn bredband	125	0
Förutbet hyror/avgifter	32 368	32 368
Övriga uppl kostn och förutb int	0	24 000
Summa	60 192	56 368

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	4 225 000	4 225 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-02-15.

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

Jönköping

Peter Karlsson
Ordförande

Jennifer Tell
Styrelseledamot

Nils Bunzel
Styrelseledamot

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

Jaana Karlsson
Internrevisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.02.2026 14:12

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 16.02.2026 17:24

DOCUMENT ID:

SkbwhVpgdWI

ENVELOPE ID:

B1L3V6L_ZI-SkbwhVpgdWI

DOCUMENT NAME:

Brf Villagatan sju, 769622-8282 - Årsredovisning 2025-1
2-31.pdf

17 pages

SHA-512:

6be3741028825162a6657a0f4280037867787e81e7897
3309d9d14248a6b817047855be9ff09dcdae5ba3d18270
3ff2d5706e9637779708216ff62173ad87a31

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. PETER KARLSSON peter@jaradata.com	 Signed Authenticated	16.02.2026 17:26 16.02.2026 17:25	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.224.128
2. JENNIFER TELL jennifertell@outlook.com	 Signed Authenticated	17.02.2026 11:15 17.02.2026 11:10	eID Low	Swedish BankID IP: 178.22.207.37
3. NILS BUNZEL bunzel@protonmail.com	 Signed Authenticated	18.02.2026 13:20 18.02.2026 13:19	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.57
4. JAANA KARLSSON jaanak27@gmail.com	 Signed Authenticated	18.02.2026 14:12 18.02.2026 14:10	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.129.207

* 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 Villagatan Sju

Org.nr. 769622-8282

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Villagatan Sju för år 2025-01-01—2025-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om 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.

Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen/årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och disponerar vinsten enligt förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jaana Karlsson

Vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.02.2026 14:11

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 16.02.2026 17:24

DOCUMENT ID:

HJw34aldbg

ENVELOPE ID:

S1l82Npg_Wl-HJw34aldbg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberätelse.pdf

1 page

SHA-512:

2f73f7da373d23730311756093ffd09cfcc78550fad1a11
24be90a8cec4f3f5a4a3d93ac6e65ef774c4a8882449556
6e0386de3a7b7be77f77c86842e67f154a

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JAANA KARLSSON	 Signed	18.02.2026 14:11	eID	Swedish BankID
jaanak27@gmail.com	Authenticated	18.02.2026 14:10	Low	IP: 98.128.129.207

* 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