

Årsredovisning 2025

Brf Tuben 10

769605-4431



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Tuben 10

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. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 2000-02-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-18 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
Tuben 15	2013	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Leif Bolander & CO AB

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1966.

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 2 073 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 101 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anna Flemming	Ordförande
Jenny Lundqvist Kalbhenn	Sekreterare
Mattias Nylund	Kassör
Lars Daniel Backman	Styrelseledamot
Lennart Wiklund	Styrelseledamot
Sven Sahle	Styrelseledamot
Maria Victoria Backman	Suppleant

Valberedning

Mats Olsson

Sofia Dalborg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två ledamöter i förening

Revisorer

Rein Raivo Randmann Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2079. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Byte av ventilationsfläktar, översyn till- och frånluft, OVK
Stampolning
Ombyggnad soprum, matavfallssortering
- 2024** ● Byte av ytskikt (konstgräs) på gården
Ny fläkt för rökgaser, kanalerna östra delen
- 2025** ● Ommålning trapphus källarplan
Ny digital undercentral för värmen, DUC

Planerade underhåll

- 2026** ● Renovering av tvättstuga
Ommålning av fönster

Avtal med leverantörer

Bergvärme, Fjärrvärme, el	Nebuttuben AB, (Praktikertjänst)
Bergvärmens, nyttjanderätt borrhål	Miljöförvaltningen
Bredband	Bahnhof
Ekonomisk förvaltning	Nabo
El-abbonemang	God El
Fastighetsskötsel	Newsec
Hissbesiktning och service	Hissen AB
kabel tv	Tele2/Comhem
Röklucka, besiktning	Mp2 Development AB
Trappstäd och entrémattor	Optimal
Tvättstugan	Samuelssons Vitvaruservice AB
Vatten, avfall	SVOA

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens ekonomi är fortsatt mycket god. De fonderade tillgångar föreningen har täcker det planerade underhållet fram till 2030, i linje med årsstämans beslut 2020.

Separeringen av husets delar, till exempel el- och värmesystemen, efter 3D-ombildningen slutfördes under året. Flera besiktningar av fastighetens diverse funktioner har genomförts för att tillse att köpeavtalet fullföljts av parterna. Endast mindre åtgärder återstår och förhoppningen är att slutdokumentet undertecknas innan sommaren. Kostnader för uppvärmningen har minskat något under året jämfört med förra året efter att föreningen tillsammans med Praktikertjänst sett över inställningarna för bergvärmen. Styrelsen ser löpande över eventuellt behov av avgiftsändring till följd av ökande kostnader.

Förändringar i avtal

Den städfirma som anlätades från januari 2025 har inte hållit tillräckligt god nivå på städningen. En ny entreprenör har handlats upp och tar över från januari 2026.

För att få ner kostnaden för reparationer av tvättstugans maskiner har ett nytt serviceavtal tecknats som träder i kraft januari 2026.

Övriga uppgifter

Under våren 2025 utfördes en rekommenderad radonmätning (ska göras vart tionde år), resultatet var utan anmärkning liksom tidigare mätningar.

Föreningen har under året målat om golv och väggar i källarens alla trapphus samt gången till cykelrummet.

Fjärrvärmecentralen har bytts ut. Tillsammans med Praktikertjänst har föreningen installerat en ny digital undercentral, DUC. Det går nu att avläsa flöden och förbrukning av värme och varmvatten digitalt per respektive fastighet.

På grund av hög arbetsbelastning kunde den firma som handlats upp för ommålning av alla träfönster inte utföra arbetet som planerat 2025. Det blir istället under våren 2026.

Samarbetet med vår medägare av byggnaden, Praktikertjänst, har fungerat utmärkt även i år och föreningen har fortsatt fördelar av att kunna dela kostnader för både underhåll och dekorationer i de gemensamma utrymmena.

Precis som förra året har föreningen anordnat både försommar- och höstmingel på gården. Utemöbler och gemensamma grillar har använts flitigt och medlemmarna har tagit gemensamt ansvar för gårdens skötsel under sommaren.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 34 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 33 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	708 911	708 469	702 684	807 755
Resultat efter fin. poster	-572 932	-686 237	-1 098 216	-1 314 447
Soliditet (%)	100	100	100	100
Yttre fond	447 817	314 473	536 562	536 562
Taxeringsvärde	103 529 000	106 000 000	106 000 000	106 000 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	331	331	331	331
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	68,1	96,2	94,2	83,4
Sparande / kvm totalyta, kr	60	9	20	25
Elkostnad / kvm totalyta, kr	16	34	50	73
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	150	174	98	31
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	25	22	19	15
Energikostnad / kvm totalyta, kr	191	231	166	118
Räntekänslighet (%)	-	-	-	-

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

Avskrivningarna överstiger årets resultat.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	51 371 176	-	-	51 371 176
Upplåtelseavgifter	5 168 855	-	-	5 168 855
Fond, yttre underhåll	314 473	-	133 344	447 817
Balanserat resultat	32 807 346	-686 237	-133 344	31 987 765
Årets resultat	-686 237	686 237	-572 932	-572 932
Eget kapital	88 975 613	0	-572 932	88 402 682

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	31 987 765
Årets resultat	-572 932
Totalt	31 414 834

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	282 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-189 536
Balanseras i ny räkning	31 322 370
	31 414 834

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	708 911	708 469
Övriga rörelseintäkter	3	299 718	5 436
Summa rörelseintäkter		1 008 629	713 905
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-857 655	-916 087
Övriga externa kostnader	9	-179 316	-46 487
Personalkostnader	10	0	19 713
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-556 500	-556 500
Övriga rörelsekostnader		-35 080	0
Summa rörelsekostnader		-1 628 552	-1 499 361
RÖRELSERESULTAT		-619 923	-785 455
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		46 991	99 219
Summa finansiella poster		46 991	99 219
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-572 932	-686 237
ÅRETS RESULTAT		-572 932	-686 237

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	85 589 433	86 145 933
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		85 589 433	86 145 933
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 000 000	2 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000 000	2 000 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		87 589 433	88 145 933
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-3 342	-2 891
Övriga fordringar	14	695 171	363 799
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	72 694	108 312
Summa kortfristiga fordringar		764 523	469 220
Kassa och bank			
Kassa och bank		367 726	621 620
Summa kassa och bank		367 726	621 620
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 132 249	1 090 839
SUMMA TILLGÅNGAR		88 721 682	89 236 772

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		56 540 031	56 540 031
Fond för yttre underhåll		447 817	314 473
Summa bundet eget kapital		56 987 848	56 854 504
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		31 987 765	32 807 346
Årets resultat		-572 932	-686 237
Summa fritt eget kapital		31 414 834	32 121 109
SUMMA EGET KAPITAL		88 402 682	88 975 613
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		22 700	22 700
Summa långfristiga skulder		22 700	22 700
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		57 256	22 742
Skatteskulder		8 431	4 506
Övriga kortfristiga skulder		2 543	2 543
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	228 070	208 668
Summa kortfristiga skulder		296 300	238 459
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		88 721 682	89 236 772

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-619 923	-785 455
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	556 500	556 500
	-63 423	-228 955
Erhållen ränta	46 991	99 219
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-16 432	-129 737
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-254 141	-23 051
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	57 841	-842
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-212 732	-153 630
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-212 732	-153 630
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	925 925	1 079 555
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	713 194	925 925

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tuben 10 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.

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	1,00 %
Fastighetsförbättringar	6,66 %

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.

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	686 592	686 592
Hysesintäkter, lokaler	22 260	21 877
Övriga intäkter	59	0
Summa	708 911	708 469

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämnning	-1	-13
Övriga intäkter	5 576	5 449
Återvunnen moms	294 143	0
Summa	299 718	5 436

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Städning	29 168	31 626
Besiktning och service	5 866	7 702
Trädgårdsarbete	2 120	1 192
Övrigt	2 494	0
Summa	39 648	40 519

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	100	4 799
Övriga gemensamma rep./underhåll, Ptj	2 532	0
Tvättstuga	0	11 623
Soprum/miljöanläggning	0	1 871
Dörrar och lås/porttele	2 884	1 233
Ventilation	0	23 660
Hissar	545	-186
Tak	4 500	0
Försäkringsärende/vattenskada	51 067	0
Summa	61 628	43 000

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Källarutrymmen	37 130	0
Värme	106 250	0
Ventilation	0	71 175
Gård/markytor	0	77 481
Summa	143 380	148 656

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	33 076	71 134
Uppvärmning	315 482	361 526
Vatten	53 232	46 629
Sophämtning	18 220	16 364
Summa	420 010	495 653

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	108 408	100 742
Kabel-TV	4 898	4 843
Bredband	39 913	50 074
Fastighetsskatt	39 770	32 600
Summa	192 989	188 259

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	566	2 166
Övriga förvaltningskostnader	53 286	49 958
Revisionsarvoden	0	-30 000
Ekonomisk förvaltning	25 417	24 362
Konsultkostnader	100 047	0
Summa	179 316	46 487

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	0	-15 000
Sociala avgifter	0	-4 713
Summa	0	-19 713

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	91 894 462	91 894 462
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	91 894 462	91 894 462
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 748 529	-5 192 029
Årets avskrivning	-556 500	-556 500
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 305 029	-5 748 529
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	85 589 433	86 145 933
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>44 773 189</i>	<i>44 773 189</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	34 081 000	30 000 000
Taxeringsvärde mark	69 448 000	76 000 000
Summa	103 529 000	106 000 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	99 075	99 075
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	99 075	99 075
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-99 075	-99 075
Utgående ackumulerad avskrivning	-99 075	-99 075
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Fonder	2 000 000	2 000 000
Summa	2 000 000	2 000 000

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	267 489	28 913
Övriga fordringar	82 214	30 580
Nabo Klientmedelskonto	209 883	150 280
Borgo	135 584	154 026
Summa	695 171	363 799

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 540	5 107
Försäkringspremier	46 638	80 179
Kabel-TV	1 201	1 226
Bredband	7 262	11 285
Förvaltning	7 053	10 515
Summa	72 694	108 312

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	5 074
El	5 354	5 028
Uppvärmning	147 739	124 965
Vatten	15 906	14 530
Förutbetalda avgifter/hyror	59 071	59 071
Summa	228 070	208 668

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	58 500 000	58 500 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-10.

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

Stockholm

Anna Flemming
Ordförande

Jenny Lundqvist Kalbhenn
Sekreterare

Lars Daniel Backman
Styrelseledamot

Lennart Wiklund
Styrelseledamot

Mattias Nylund
Kassör

Sven Sahle
Styrelseledamot

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

Rein Raivo Randmann
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

31.03.2026 17:11

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 26.03.2026 08:46

DOCUMENT ID:

rkgdL4PziZx

ENVELOPE ID:

BkdLVvzsbl-rkgdL4PziZx

DOCUMENT NAME:

Brf Tuben 10, 769605-4431 - Årsredovisning 2025-12-31.
pdf

18 pages

SHA-512:

27332f514f6d82d1be895ade430c3ccca918c8dd99146d
f67f1d8ec7c9ec58d1cab83473369f86c3552351c3c55e5
45dce3fd083fb5dcce517f6f2488ff5ddd3

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. JENNY M O O LUNDQVIS T KALBHENN jenny.lundqvist11@gmail.com	 Signed Authenticated	26.03.2026 08:49 26.03.2026 08:49	eID Low	Swedish BankID IP: 192.44.242.194
2. Sven Erik Gustaf Sahle sven.sahle@yahoo.com	 Signed Authenticated	26.03.2026 08:54 26.03.2026 08:52	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.2.181
3. Anna Margareta Flemming anna.flemming60@gmail.com	 Signed Authenticated	26.03.2026 08:58 26.03.2026 08:58	eID Low	Swedish BankID IP: 81.170.255.130
4. Mattias Robert Nylund mattias.nylund1@gmail.com	 Signed Authenticated	26.03.2026 09:51 26.03.2026 09:51	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.86.255
5. Lars Daniel Backman daniel@danielbackman.se	 Signed Authenticated	31.03.2026 11:53 31.03.2026 11:50	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.87.107
6. Kurt Lennart Wiklund wikis1945@gmail.com	 Signed Authenticated	31.03.2026 12:43 31.03.2026 12:42	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.241.207
7. Rein Raivo Randmann rrandmann@gmail.com	 Signed Authenticated	31.03.2026 17:11 31.03.2026 17:10	eID Low	Swedish BankID IP: 81.170.255.138

* 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

Revisionsberättelse för Bostadsrättsföreningen Tuben 10 med organisationsnummer 769605-4431, avseende 2025 års förvaltning.

På stämman den i maj 2025 valdes jag till föreningens revisor. Jag har utfört mitt uppdrag genom att löpande följa upp styrelsens förvaltning och redovisning. Arbetet har främst utförts i revisorsverktyget på Nabos webbsajt, men även genom skriftliga och muntliga frågor till vår ordförande. Därigenom har jag fått en god insyn i styrelsens arbete och den ekonomiska redovisningen.

Jag finner:

- Att årsredovisningen upprättats i enlighet med god redovisnings- och föreningssed.
- Att styrelsens förvaltning skett i enlighet med föreningens stadgar samt tillämpliga lagar.
- Att styrelsen fattat kloka beslut gällande kostnadsbesparingar och placering av likvida medel.

Jag rekommenderar:

- Att stämman fastställer resultat- och balansräkningen
- Att stämman godkänner förslaget till resultatdisposition.
- Att stämman beviljar styrelsen fullständig och tacksam ansvarsfrihet för 2025 års förvaltning.

Stockholm den 26 mars 2026

Med ögat å rupien,

Rein Randmann, revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

31.03.2026 17:12

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 26.03.2026 08:46

DOCUMENT ID:

Bkf_UVwzo-x

ENVELOPE ID:

rJvIVPzo-x-Bkf_UVwzo-x

DOCUMENT NAME:

Brf Tuben 10 revisionsberättelse 26 mars 2026.pdf

1 page

SHA-512:

6b2c97bcc56116fff41106c1f9dcb34ab193979e1ef620a

908978407293db6835bed3212b8fde1e64a77c9780b92

40b325a672eea6d68ed60732c2a8349313b9

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Rein Raivo Randmann rrandmann@gmail.com	Signed Authenticated	31.03.2026 17:12 31.03.2026 17:12	eID Low	Swedish BankID IP: 81.170.255.138

* 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