

Årsredovisning 2024 - 2025

Brf Delling

717600-2058



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Delling

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1932-04-04. Stadgar registrerades 2019-02-14 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
UPPSALA FÅLHAGEN 38:1	1932	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Arthur J Gallagher Proinova AB.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1932.

Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 1 552 kvm. Byggnadernas totalyta är 1552 kvm.

Styrelsens sammansättning

Francis Chalvet	Ordförande
Lena Katarina Ekberg	Sekreterare
Lina Karlsson	Kassör
Ehsan Shariati	Suppleant
Maja Windmar	Suppleant

Valberedning

Anna Hallander

William Muleba

Firmateckning

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

Revisorer

Lars Eriksson Revisor
Stefan Bäck Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2032. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 1984 ● Omläggning av yttertak
- 1990 ● Nya elinstallationer
- 1994 ● Ny dränering kring byggnaden
- 2000 ● Stambyte
- 2015 ● Renovering av fasad, ommålning av fönster
- 2020 ● Underhåll takpannor och plåtdetaljer
- 2021 ● Uppgradering värmeanläggning
- 2022 ● Anläggning av återvinningsstation
- 2023 ● Laddstationer för elbilar
- 2024 ● Målning och viss renovering av balkonger

Planerade underhåll

- 2025 ● Viss renovering av taket
- 2026 ● Byte/renovering av fastighetens fönster

Avtal med leverantörer

Bredband	Telenor
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsskötsel	Veterankraft
Service av värmeanläggning	Siemens
Sophämtning	Uppsala Vatten
Ventilationskontroll	Åke Huss AB
Nyckelservice	Bravida

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

I april 2025 höjdes avgifterna med 3 %. Föreningen har tidigare haft lån med bunden ränta, men dessa bindningstider har nu löpt ut. För närvarande har samtliga lån rörlig ränta i avvaktan på förhandlingar med banken om nya bindningstider, alternativt byte av bank.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-04-01 med 3%.

Förändringar i avtal

Föreningen har tecknat ett nytt avtal för nyckelhantering. Bravida är nu föreningens leverantör av lås- och nyckeltjänster.

Övriga uppgifter

Styrelsen har anlitat en konsult för rådgivning i ett projekt som rör fönsterrenovering och/eller fönsterbyte. Ett kvällsmöte med frågestund hölls tillsammans med konsulten.

Föreningen har registrerat sig för moms för att möjliggöra individuell mätning och debitering (IMD) av el vid elbilsaddning. Debitering sker nu genom så kallad direktdebitering, där förbrukningen beräknas och faktureras månadsvis.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 45 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022
Nettoomsättning	1 246 333	1 184 094	1 061 076	991 646
Resultat efter fin. poster	153 734	-4 458	-178 481	-159 278
Soliditet (%)	84	83	83	0
Yttre fond	205 200	102 600	98 069	78 000
Taxeringsvärde	33 000 000	34 200 000	34 200 000	34 200 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	768	732	671	631
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,7	95,9	98,1	98,4
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 102	2 179	1 934	2 012
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	2 102	2 179	1 934	2 012
Sparande / kvm totalyta, kr	200	170	130	78
Elkostnad / kvm totalyta, kr	35	36	31	21
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	187	178	148	146
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	63	50	44	49
Energikostnad / kvm totalyta, kr	285	263	223	217
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,78	3,20	2,02	1,16
Räntekänslighet (%)	2,74	2,98	2,88	3,19

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.

Förändringar i eget kapital

	2024-08-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-08-31
Insatser	99 000	-	-	99 000
Fond, yttre underhåll	102 600	-	102 600	205 200
Uppskrivningsfond	17 985 034	-	-	17 985 034
Balanserat resultat	-778 331	-4 458	-102 600	-885 389
Årets resultat	-4 458	4 458	153 734	153 734
Eget kapital	17 403 845	0	153 734	17 557 579

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-885 389
Årets resultat	153 734
Totalt	-731 655

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	99 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-11 960
Balanseras i ny räkning	-818 695
	-731 655

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

Resultaträkning

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI	NOT	2024 - 2025	2023 - 2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 246 333	1 184 094
Övriga rörelseintäkter	3	0	597
Summa rörelseintäkter		1 246 333	1 184 691
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-735 414	-830 600
Övriga externa kostnader	9	-65 201	-64 514
Personalkostnader	10	-27 447	-27 158
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-145 342	-167 027
Summa rörelsekostnader		-973 403	-1 089 299
RÖRELSERESULTAT		272 930	95 392
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 491	2 265
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-125 687	-102 116
Summa finansiella poster		-119 196	-99 851
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		153 734	-4 458
ÅRETS RESULTAT		153 734	-4 458

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-08-31	2024-08-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	19 864 846	19 940 734
Maskiner och inventarier	13	279 605	221 505
Pågående projekt		0	127 554
Summa materiella anläggningstillgångar		20 144 451	20 289 793
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 144 451	20 289 793
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	10 931
Övriga fordringar	14	2 050	119
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	59 081	56 541
Summa kortfristiga fordringar		61 131	67 591
Kassa och bank			
Kassa och bank		802 777	600 800
Summa kassa och bank		802 777	600 800
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		863 908	668 391
SUMMA TILLGÅNGAR		21 008 358	20 958 183

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		99 000	99 000
Uppskrivningsfond		17 985 034	17 985 034
Fond för yttre underhåll		205 200	102 600
Summa bundet eget kapital		18 289 234	18 186 634
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-885 389	-778 331
Årets resultat		153 734	-4 458
Summa fritt eget kapital		-731 655	-782 789
SUMMA EGET KAPITAL		17 557 579	17 403 845
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 261 790	3 381 646
Leverantörsskulder		46 984	36 113
Skatteskulder		3 167	1 424
Övriga kortfristiga skulder		1 413	-653
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	137 426	135 808
Summa kortfristiga skulder		3 450 780	3 554 338
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 008 358	20 958 183

Kassaflödesanalys

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI	2024 - 2025	2023 - 2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	272 930	95 392
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	145 342	167 027
	418 272	262 420
Erhållen ränta	6 491	2 265
Erlagd ränta	-126 273	-119 452
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	298 490	145 233
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	6 460	-14 011
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	16 884	-269 480
Kassaflöde från den löpande verksamheten	321 833	-138 258
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	126 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	126 000
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	540 500
Amortering av lån	-119 856	-161 106
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-119 856	379 394
ÅRETS KASSAFLÖDE	201 977	367 136
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	600 800	233 664
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	802 777	600 800

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Delling har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 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, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	2 %
Fastighetsförbättringar	2 %
Maskiner och inventarier	10 - 20 %
Okänt konto: 1230	10 %

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

	2024 - 2025	2023 - 2024
Årsavgifter, bostäder	1 143 204	1 085 276
Hysesintäkter, p-platser	32 760	29 610
Kabel-TV/Bredband	48 960	51 030
El	11 589	0
Övriga intäkter	9 820	18 178
Summa	1 246 333	1 184 094

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Öres- och kronutjämnning	0	-1
Övriga intäkter	0	598
Summa	0	597

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsskötsel	3 185	2 013
Städning	69 627	55 008
Besiktning och service	7 823	38 379
Trädgårdsarbete	9 370	9 919
Snöskottning	7 875	19 547
Summa	97 880	124 866

NOT 5, REPARATIONER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Reparationer	396	7 744
Dörrar och lås/porttele	3 293	0
VA	2 750	0
Ventilation	9 938	0
Fönster	11 250	0
Summa	27 627	7 744

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Tvättstuga	0	10 684
Källarutrymmen	6 666	0
Dörrar och lås/porttele	0	21 299
Övriga gemensamma utrymmen	0	3 639
VA	0	17 380
Kabel-tv/bredband	0	24 701
Tak	0	2 450
Fasader	0	5 562
Balkonger	0	10 734
Gård/markytor	0	4 995
Garage och p-platser	5 294	0
Summa	11 960	101 444

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsel	54 604	55 401
Uppvärmning	289 696	275 665
Vatten	98 353	77 522
Sophämtning	22 842	32 469
Summa	465 495	441 057

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsförsäkringar	36 843	34 545
Kabel-TV	0	23 908
Bredband	49 220	54 656
Fastighetsskatt	46 389	42 380
Summa	132 452	155 489

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Förbrukningsmaterial	3 603	3 002
Övriga förvaltningskostnader	13 519	17 141
Revisionsarvoden	1 355	1 355
Ekonomisk förvaltning	46 724	43 016
Summa	65 201	64 514

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Styrelsearvoden	20 561	20 558
Sociala avgifter	6 886	6 600
Summa	27 447	27 158

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	125 671	102 044
Övriga räntekostnader	16	72
Summa	125 687	102 116

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-08-31	2024-08-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	22 886 368	22 886 368
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	22 886 368	22 886 368
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 945 634	-2 838 907
Årets avskrivning	-75 888	-106 727
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 021 522	-2 945 634
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	19 864 846	19 940 734
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>18 000 000</i>	<i>18 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 600 000	16 200 000
Taxeringsvärde mark	15 400 000	18 000 000
Summa	33 000 000	34 200 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-08-31	2024-08-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	752 726	752 726
Inköp	127 554	0
Utgående anskaffningsvärde	880 280	752 726
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-531 221	-470 921
Avskrivningar	-69 454	-60 300
Utgående avskrivning	-600 675	-531 221
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	279 605	221 505

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-08-31	2024-08-31
Skattekonto	1 130	119
Skattefordringar	920	0
Summa	2 050	119

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-08-31	2024-08-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 756	6 277
Försäkringspremier	25 440	24 123
Vatten	8 213	7 141
Bredband	3 570	4 482
Förvaltning	16 102	14 518
Summa	59 081	56 541

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-08-31	SKULD 2025-08-31	SKULD 2024-08-31
Swedbank	2025-11-28	3,26 %	1 185 680	1 185 680
Swedbank	2025-09-25	3,10 %	958 110	995 466
Swedbank	2024-11-28	2,72 %	1 118 000	1 200 500
Summa			3 261 790	3 381 646
Varav kortfristig del			3 261 790	3 381 646

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 662 510 kr.

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

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-08-31	2024-08-31
Städning	6 912	6 937
El	4 338	4 543
Uppvärmning	11 717	9 753
Utgiftsräntor	11 087	11 673
Förutbetalda avgifter/hyror	103 372	102 902
Summa	137 426	135 808

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning	4 520 000	4 520 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Från och mer nästa år (2026) behöver alla BRF följa redovisningsregelverk K3 istället för de förenklade reglerna inom K2. Omställningsprocessen medför en ökad förvaltningskostnad med ca 6 %.

Underskrifter

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

Uppsala

Francis Chalvet
Ordförande

Lena Katarina Ekberg
Sekreterare

Lina Karlsson
Kassör

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

Stefan Bäck
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.11.2025 12:14

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 31.10.2025 14:26

DOCUMENT ID:

rkb9-KVzkZI

ENVELOPE ID:

BJ5ZKNMJbg-rkb9-KVzkZI

DOCUMENT NAME:

Brf Delling, 717600-2058 - Årsredovisning 2025.pdf
19 pages

SHA-512:

c757bcea3fbfb3a078cdd8609e564219e8eedc206b9f6b
8f6f76ec1a1984dd520d1acd36f8b06fdd90ecbe45d3890
fc8544a1bbabde5194ec0b41a6d2d24504f

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. Lena Katarina Ekberg kekberg99@gmail.com	 Signed Authenticated	31.10.2025 18:11 31.10.2025 18:10	eID Low	Swedish BankID IP: 85.224.246.234
2. Francis Nicolas Chalvet fchalvet@gmail.com	 Signed Authenticated	31.10.2025 18:18 31.10.2025 18:17	eID Low	Swedish BankID IP: 83.115.86.8
3. Lina Maria Karlsson 93linakarlsson@gmail.com	 Signed Authenticated	03.11.2025 10:43 01.11.2025 22:38	eID Low	Swedish BankID IP: 85.224.246.201
4. Jan Stefan Bäck stefan.gerrard4@hotmail.com	 Signed Authenticated	03.11.2025 12:14 03.11.2025 12:13	eID Low	Swedish BankID IP: 2a02:aa1:1157:64d9:7578:36e8:773:9240

* 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
för
Bostadsrättsföreningen Delling
717600-2058

Undertecknad, vid bostadsrättsföreningen Dellings ordinarie årsmöte 2024 utsedda revisor, får härmed efter verkställd granskning av föreningens räkenskaper avge följande revisionsberättelse.

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaper samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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

Uppsala 2025-10-27

.....

Stefan Bäck



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.11.2025 12:15

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 31.10.2025 14:26

DOCUMENT ID:

Sy79ZFEM1ZI

ENVELOPE ID:

B1xq-tEGyZx-Sy79ZFEM1ZI

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2025 brf Delling.pdf

1 page

SHA-512:

a47610d0bd72159459471dc8121055725e82940aab2de
b82b91cf49f5d949e321a6260e775ed99a24c7144524e5
5a7ac572c4bcbcf5af02468418dc22fcb9dcc

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jan Stefan Bäck	Signed	03.11.2025 12:15	eID	Swedish BankID
stefan.gerrard4@hotmail.com	Authenticated	03.11.2025 12:15	Low	IP: 2a02:aa1:1157:64d9:7578:36e8:773:9240

* 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



PAeS
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