



Välkommen till årsredovisningen för Brf Lilla Isprinsessan

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-11-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-01-21 och nuvarande stadgar registrerades 2017-02-24 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
Isprinsessan 9	2005	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 2005.

Föreningen har 42 bostadsrätter om totalt 2 460 kvm.

Styrelsens sammansättning

Karolina Parezanovic	Ordförande
Ludwig Hammarberg	Kassör
Camila Luna Raveau Garcia	Styrelseledamot
Johan Morén	Styrelseledamot
Johanna Frinnman Rojas	Styrelseledamot
Roger Petersson	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av minst två i styrelsen

Revisorer

Fredrika Morén Revisor Fremor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048.

Utförda historiska underhåll

- 2024-2025** ● Service av hissen i port 7
Byte av källarbelysning till LED
- 2022-2023** ● Byte av tak + isolering vind
- 2021-2022** ● Avloppsstammar, spolning - Genomfört 2022
Renovering tvättstuga + nya maskiner
- 2020-2021** ● Installation av laddstolpar för elbil

Avtal med leverantörer

Bredband	Ownit / Billogram
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
El	Ellevio AB (publ)
El	Vattenfall Kundservice AB
Hiss	ALT Hiss Stockholm AB
Revision	Fremor AB
Städning	Andersson&Johansson Eftr AB
Teknisk fastighetsförvaltning	Alova Fastighetsteknik AB
Värme	Stockholm Exergi AB
Laddstation Elbilar	Voltiva

Övrig verksamhetsinformation

Vi hyr ut två av våra parkeringsplatser till Kinto car share sen 1/3-25.

Föreningen har två frivilliga grupper (trädgårdsgruppen och fastighetsgruppen) som man kan vara med i som tar hand om mindre fix både runt om, och i fastigheten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi har lagt om ett lån med ny löptid på 3 år, samt gjort en extra amortering på detta lån med 500 000 kr.

Förändringar i avtal

Inga nya avtal har tillkommit, men det har gjorts en uppdatering i det befintliga avtalet med Alova.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 60 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 8. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022
Nettoomsättning	2 458 540	2 369 835	2 154 225	2 139 602
Resultat efter fin. poster	27 423	-2 788	-4 740 834	-333 043
Soliditet (%)	61	60	60	63
Yttre fond	1 140 000	570 000	1 875 754	1 768 042
Taxeringsvärde	96 000 000	103 000 000	103 000 000	103 000 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	907	856	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,8	88,9	-	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 607	8 840	9 073	9 092
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	8 611	8 840	9 077	9 092
Sparande / kvm totalyta, kr	197	226	352	238
Elkostnad / kvm totalyta, kr	51	45	90	83
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	181	168	144	143
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	43	37	29	22
Energikostnad / kvm totalyta, kr	275	251	264	248
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,07	1,91	-	-
Räntekänslighet (%)	9,50	10,33	-	-

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

	2024-06-30	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-06-30
Insatser	38 143 150	-	-	38 143 150
Upplåtelseavgifter	861 850	-	-	861 850
Fond, yttre underhåll	570 000	-	570 000	1 140 000
Balanserat resultat	-6 001 356	-2 788	-570 000	-6 574 144
Årets resultat	-2 788	2 788	27 423	27 423
Eget kapital	33 570 856	0	27 423	33 598 279

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 004 144
Årets resultat	27 423
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-570 000
Totalt	-6 546 721

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-6 546 721

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

Resultaträkning

1 juli - 30 juni	Not	2024 - 2025	2023 - 2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 458 540	2 369 832
Övriga rörelseintäkter	3	12	0
Summa rörelseintäkter		2 458 552	2 369 832
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 292 541	-1 171 515
Övriga externa kostnader	8	-179 267	-274 072
Personalkostnader	9	-75 303	-68 992
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-456 768	-456 768
Summa rörelsekostnader		-2 003 878	-1 971 347
RÖRELSERESULTAT		454 674	398 485
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 211	18 889
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-444 462	-420 163
Summa finansiella poster		-427 251	-401 274
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		27 423	-2 788
ÅRETS RESULTAT		27 423	-2 788

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-06-30	2024-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	54 175 825	54 632 593
Summa materiella anläggningstillgångar		54 175 825	54 632 593
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		54 175 825	54 632 593
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	27 555
Övriga fordringar	12	964 048	944 720
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	62 133	8 744
Summa kortfristiga fordringar		1 026 180	981 019
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 026 180	981 019
SUMMA TILLGÅNGAR		55 202 005	55 613 612

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		39 005 000	39 005 000
Fond för yttre underhåll		1 140 000	570 000
Summa bundet eget kapital		40 145 000	39 575 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-6 574 144	-6 001 356
Årets resultat		27 423	-2 788
Summa ansamlad förlust		-6 546 721	-6 004 144
SUMMA EGET KAPITAL		33 598 279	33 570 856
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	8 377 440	16 388 013
Summa långfristiga skulder		8 377 440	16 388 013
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	12 796 973	5 359 300
Leverantörsskulder		136 110	62 883
Skatteskulder		6 993	8 861
Övriga kortfristiga skulder		2 251	2 891
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	283 959	220 808
Summa kortfristiga skulder		13 226 286	5 654 743
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 202 005	55 613 612

Kassaflödesanalys

1 juli - 30 juni	2024 - 2025	2023 - 2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	454 674	398 485
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	456 768	456 768
	911 442	855 253
Erhållen ränta	15 777	18 889
Erlagd ränta	-444 464	-420 103
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	482 755	454 039
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-46 836	-16 674
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	133 872	3 527
Kassaflöde från den löpande verksamheten	569 791	440 892
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-572 900	-561 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-572 900	-561 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	-3 109	-120 608
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	917 765	1 038 373
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	914 656	917 765

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lilla Isprinsessan har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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, 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	1,08 - 8,82 %
Installationer	6,67 %

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

	2024 - 2025	2023 - 2024
Årsavgifter bostäder	2 116 236	1 997 562
Hysesintäkter p-plats	124 350	124 822
Hysesintäkter p-plats, moms	8 000	0
Hysesintäkter förråd	24 759	20 619
Bredband	113 400	107 100
Elintäkter laddstolpe moms	44 104	101 297
Pantsättningsavgift	9 318	6 015
Överlåtelseavgift	5 806	8 478
Administrativ avgift	686	0
Andrahandsuthyrning	11 880	3 942
Öres- och kronutjämning	1	-3
Summa	2 458 540	2 369 832

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Övriga intäkter	12	0
Summa	12	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsskötsel enl avtal	47 058	64 431
Fastighetsskötsel utöver avtal	5 865	0
Städning enligt avtal	68 982	70 350
Hissbesiktning	5 486	12 812
Myndighetstillsyn	0	7 500
Gårdkostnader	8 228	868
Gemensamma utrymmen	1 248	0
Garage/parkering	0	2 310
Snöröjning/sandning	23 786	37 768
Serviceavtal	14 498	0
Mattvätt/Hyrmattor	19 650	16 650
Förbrukningsmaterial	3 313	388
Summa	198 114	213 077

NOT 5, REPARATIONER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Tvättstuga	18 172	7 250
Trapphus/port/entr	3 194	0
Sophantering/återvinning	0	7 897
Dörrar och lås/porttele	1 035	0
VVS	6 442	3 049
Elinstallationer	71 652	0
Hissar	57 262	41 144
Garage/parkering	7 500	0
Summa	165 257	59 340

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
El	125 284	111 414
Uppvärmning	446 172	413 426
Vatten	105 418	91 276
Sophämtning/renhållning	83 113	44 142
Grovsopor	11 957	12 015
Summa	771 943	672 273

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsförsäkringar	17 230	39 845
Kabel-TV	10 718	13 940
Bredband	56 912	104 580
Fastighetsskatt	72 408	68 460
Korr. fastighetsskatt	-42	0
Summa	157 226	226 825

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Kreditupplysning	1 016	1 236
Juridiska åtgärder	8 750	0
Inkassokostnader	463	0
Befarade förluster	-7 056	101 912
Revisionsarvoden extern revisor	35 750	40 000
Fritids och trivselkostnader	2 043	0
Föreningskostnader	2 827	389
Förvaltningsarvode enl avtal	109 172	104 334
Överlåtelsekostnad	10 186	13 874
Pantsättningskostnad	12 282	11 608
Administration	3 835	719
Summa	179 267	274 072

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Styrelsearvoden	57 300	52 500
Arbetsgivaravgifter	18 003	16 492
Summa	75 303	68 992

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Räntekostnader fastighetslån	443 924	420 103
Dröjsmålsränta	0	60
Kostnadsränta skatter och avgifter	538	0
Summa	444 462	420 163

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-06-30	2024-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	59 426 839	59 426 839
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	59 426 839	59 426 839
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 794 247	-4 337 479
Årets avskrivning	-456 768	-456 768
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 251 015	-4 794 247
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	54 175 825	54 632 593
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 178 185</i>	<i>15 178 185</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	60 000 000	57 000 000
Taxeringsvärde mark	36 000 000	46 000 000
Summa	96 000 000	103 000 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	-6 073	10 666
Momsavräkning	31 750	16 289
Övriga kortfristiga fordringar	118 570	0
Avräkning övrigt	-94 856	0
Transaktionskonto	274 656	209 765
Borgo räntekonto	640 000	708 000
Summa	964 048	944 720

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-06-30	2024-06-30
Förutbet försäkr premier	24 124	0
Förutbet kabel-TV	3 591	0
Förutbet bredband	19 069	0
Upplupna intäkter	5 171	0
Upplupna ränteintäkter	10 178	8 744
Summa	62 133	8 744

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-06-30	Skuld 2025-06-30	Skuld 2024-06-30
SEB	2028-03-28	3,09 %	4 786 400	5 353 600
SEB	2025-07-28	0,93 %	3 600 000	3 600 000
SEB	2026-06-28	0,89 %	8 629 773	8 635 473
Handelsbanken	2027-06-30	3,63 %	4 158 240	4 158 240
Summa			21 174 413	21 747 313
Varav kortfristig del			12 796 973	5 359 300

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 309 913 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna kostnader	287	0
Uppl kostn el	8 586	0
Uppl kostnad Värme	16 659	0
Uppl kostn räntor	1 434	1 436
Uppl kostnad Sophämtning	14 174	0
Uppl kostnad arvoden	32 100	15 750
Beräknade uppl. sociala avgifter	10 086	4 949
Förutbet hyror/avgifter	200 633	198 673
Summa	283 959	220 808

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	23 985 000	23 985 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Förenings minsta lån har löpt ut efter räkenskapsårets slut, vi ser nu över olika alternativ för eventuell omläggning. Boning av golven i trappuppgångarna har genomförts under augusti månad.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2025-11-04.

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

Camila Luna Raveau Garcia
Styrelseledamot

Johan Morén
Styrelseledamot

Johanna Frinnman Rojas
Styrelseledamot

Karolina Parezanovic
Ordförande

Ludwig Hammarberg
Kassör

Roger Petersson
Styrelseledamot

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

Fredrika Morén
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

10.11.2025 15:34

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 05.11.2025 15:58

DOCUMENT ID:

ryE7L1KJ-I

ENVELOPE ID:

BkXQL1YJ-g-ryE7L1KJ-I

DOCUMENT NAME:

Brf Lilla Isprinsessan, 769610-4723 - Årsredovisning 2025.pdf

18 pages

SHA-512:

6d8052454a574ff7a0aaa9d5a35bc8555ff5046d909e204

6d238ea05a1a60025a6780b7b0def66c6eb16d5a5f6c1c

bb81158fd53c3a0684659b3b2c04f81524f

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. ROGER PETERSSON roger.petersson@ownit.nu	 Signed Authenticated	05.11.2025 18:51 05.11.2025 18:50	eID Low	Swedish BankID IP: 109.104.5.100
2. Ludwig Hammarberg ludde.ham@gmail.com	 Signed Authenticated	06.11.2025 10:53 06.11.2025 09:47	eID Low	Swedish BankID IP: 109.104.5.69
3. Camila Luna Raveau Garcia camilaraveau@gmail.com	 Signed Authenticated	06.11.2025 11:55 06.11.2025 11:19	eID Low	Swedish BankID IP: 212.181.86.162
4. JOHANNA FRINNMAN ROJAS johanna.frinman.rojas@gmail.com	 Signed Authenticated	07.11.2025 20:04 06.11.2025 17:47	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.136.204
5. JOHAN MORÉN johanm765@gmail.com	 Signed Authenticated	10.11.2025 07:46 06.11.2025 11:07	eID Low	Swedish BankID IP: 2a02:1406:125:e60f:9522:c07e:82f8:dc4b
6. KAROLINA PAREZANOVIC karolina@smistatak.se	 Signed Authenticated	10.11.2025 07:47 10.11.2025 07:46	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.3.215
7. FREDERICA MORÉN fredrika.m@telia.com	 Signed Authenticated	10.11.2025 15:34 10.11.2025 08:14	eID Low	Swedish BankID IP: 102.140.112.15

* 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

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lilla Isprinsessan, org nr 769610-4723

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lilla Isprinsessan för räkenskapsåret 1 juli 2024 – 30 juni 2025.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Detta kräver att jag planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

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

Jag anser att revisionsbevis som jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentligheter rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2025 och dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt redovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Lilla Isprinsessan för räkenskapsåret 1 juli 2024 – 30 juni 2025.

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

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

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar den ansamlade förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Fredrika Morén
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

10.11.2025 15:35

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 05.11.2025 15:58

DOCUMENT ID:

SybNmUJtkbx

ENVELOPE ID:

Sye7mlkKk-x-SybNmUJtkbx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Lilla Isprinsessan 2024-2025.pdf
2 pages

SHA-512:

e83613b7a39835846bdea7492523760bd245d96fd49dfc
fd065efa703a7aa11f13443b9e5f00b0302310b95fee6e8
75b89c4ac2fa72fae9b8bae164b2cd8047f

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FREDERICA MORÉN	Signed	10.11.2025 15:35	eID	Swedish BankID
fredrika.m@telia.com	Authenticated	10.11.2025 15:34	Low	IP: 41.164.153.35

* 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