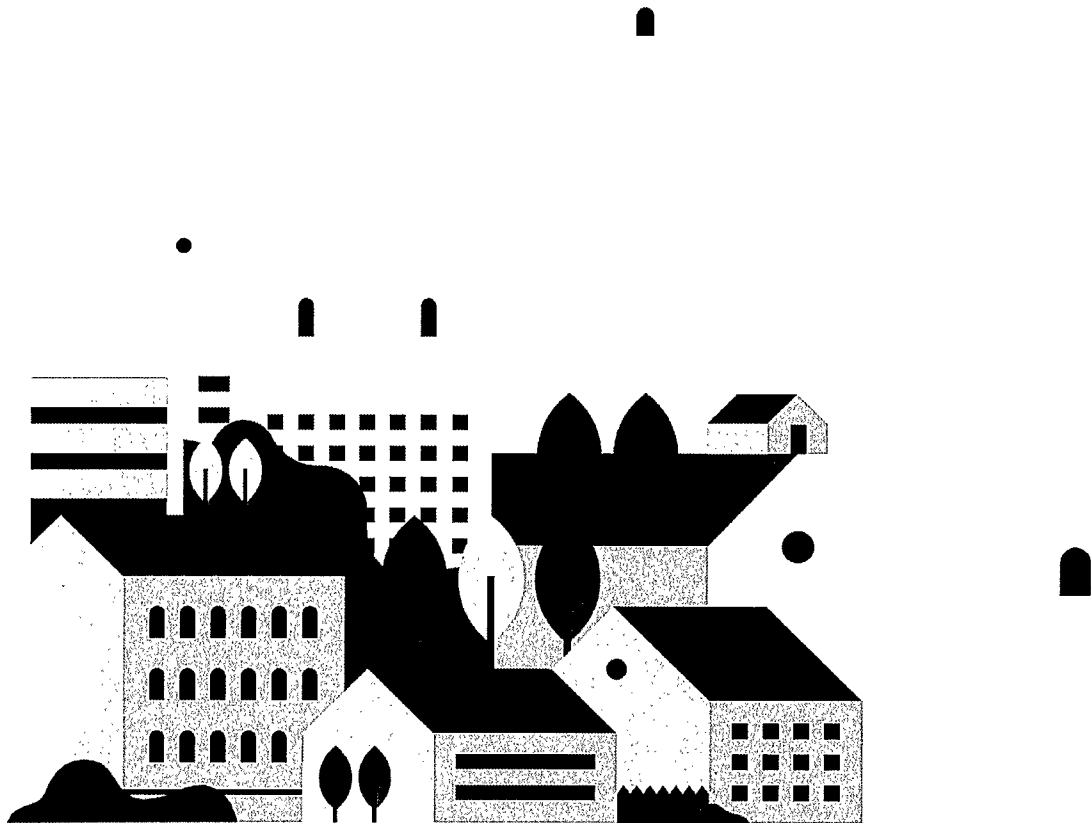


Årsredovisning

Brf Vätternvyn 3 i Gränna

769626-9666



Välkommen till årsredovisningen för Brf Vättervyn 3 i Gränna

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	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. 15

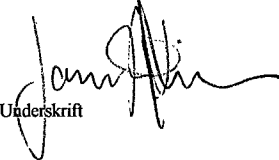
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Vättervyn 3 i Gränna intygat att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på ordinarie föreningsstämma den 2026-04-15. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur förlusten ska fördelas.

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

GRÄNNA 260507

Ort och datum



JANNE NILSSON

Namnförtydligande

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Forvaltningsberättelse

Forvaltningsberättelsen 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 aktä eller oaktä 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.

Kassaflodesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflodesanalysen 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 ger 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 villkorsandra 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.

Forvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmant om verksamheten

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

Foreningen har sitt säte i Jonköping.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-09-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-04-01 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket.

Akta förening

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

Fastigheten

Foreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning Förvarv Kommun

Bergfoten 3 2015 Jonköping

Marken innehas med aganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Lansförsäkringar Jonköping

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

Byggnadsar och ytor

Vardeåret är 2015.

Foreningen har 20 bostadsrätter om totalt 1564 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 564-kvm.

Styrelsens sammansättning

Janne Nilsson Ordförande

Richard Dean Howard Ordförande

Bror Helmer Valdemar Johansson Styrelseledamot

Staffan Emanuel Dag Claesson Styrelseledamot

Ella Nilsson Suppleant

Mats Eliasson Suppleant

Valberedning

Inger Strom

Monica Keding

Firmateckning

Foreningens firma tecknas av styrelsen, två i förening av ledamoterna.

2026051211242

2026051211242

2026051211242

2026051211242

2026051211242

2026051211242

2026051211242

2026051211242

2026051211242

2026051211242

2026051211242

2026051211242

2026051211242

2026051211242

2026051211242

2026051211242

2026051211242

2026051211242

2026051211242

2026051211242

2026051211242

2026051211242

2026051211242

2026051211242

Flerarsoversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsattning	1408 808	1417 019	1268 856	1099 074
Resultat efter fin. poster	-174 966	244 774	350 166	63 649
Soliditet (%)	64	64	64	63
Yttre fond	433 280	386 360	363 440	316 520
Taxeringsvarde	25 287 000	23 687 000	23 687 000	23 687 000
Arsavgift / kvm upplaten bostadsratt, kr	843	843	751	657
Arsavgifternas andel av totala rtirelseintakter (%)	92,2	91,8	89,2	93,4
Skuldsattning / kvm upplaten bostadsratt, kr	9 963	10 065	10190	10483
Skuldsattning / kvm totalyta, kr	9 963	10 065	10190	10483
Sparande / kvm totalyta, kr	231	313	395	197
Elkostnad / kvm totalyta, kr	117	113	132	176
Varmekostnad / kvm totalyta, kr				
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	39	40	30	40
Energikostnad / kvm totalyta, kr	156	154	162	216
Genomsnittlig skuldranta (%)	3,20	2,84	1,12	1,12
Rantekanslighet (%)	11,82	11,94	13,56	15,96

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.
Nyckeltalet anger hur stor del av foreningens tillgangar som ar finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsattning - rantebarande skulder / kvadratmeter bostadsrattsyta respektive totalyta.
Nyckeltalet visar hur htigt belanad foreningen ar per kvadratmeter. Nyckeltalet anvands for att bedtima mtijlighet till nyupplaning.

Sparande - (arets resultat + avskrivningar + kostnadsfort planerat underhall) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur manga kronor per kvadratmeter foreningens intakter genererar som kan anvandas till framtida underhall.
Nyckeltalet btrir sattas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad for el + vatten + varme) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur manga kronor per kvadratmeter foreningen betalar i energikostnader.
Kostnader for medlemmarnas elforbrukning ingar inte i arsavgiften.

Rantekanslighet (%) - rantebarande skulder / ett ars arsavgifter.
Nyckeltalet visar hur manga % arsavgiften behaver htijas for att bibehalla kassaflitidet om den genomsnittliga skuldrantan tikar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (for smahus ingar aven biyta).

Arsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som ar upplatna med bostadsratt och som definieras som arsavgift enligt bostadsrattslagen.

Upplysning vid forlust

Fireningen har under aret tivergatt till redovisning enligt BFNAR 2012:1 K3. bvergangen innebar att fastigheten delas upp i komponenter med olika nyttjandeperioder (s.k. komponentavskrivning), vilket medfor htigre arliga avskrivningar jamfort med tidigare redovisningsprinciper.

De tikade avskrivningarna ar en redovisningsmassig kostnad och paverkar arets resultat, men innebar ingen motsvarande utbetalning eller paverkan pa foreningens kassaflitide. Vi har aven gjort en tiveravskrivning pa 300 tkr som kommer att aterforas under de kommande aren och dermed mtijliggtira ett positivt resultat under en overgangsperiod fran och med 2026 ars redovisning.

Den redovisade forlusten ar saledes framst en effekt av andrade redovisningsprinciper och inte ett uttryck for en forsamrad underliggande ekonomi. Foreningens likviditet och langsiktiga betalningsformaga bedoms vara fortsatt god.

Forandringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FOREGAENDE ARS RESULTAT	DISPONERING AV OVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	27 300 000			27 300 000
Fond, yttre underhall	386 360		46920	433 280
Balanserat resultat	709 046	244 774	-46 920	906 899
Arets resultat	244 774	-244 774	-474 966	-474 966
Eget kapital	28640179	0	-474 966	28165 213

Resultatdisposition

Till foreningsstammans forfogande star foljande medel:

Balanserat resultat	906 899
Arets resultat	-474 966
Totalt	431933

Styrelsen foreslar att medlen disponeras enligt foljande:

Reservering fond for yttre underhall	46920
Att fran yttre fond i ansprak ta	-17 875
Balanseras i ny rakning	402 888
	431933

Den ekonomiska stallningen i ovrigt framgar av foljande resultat- och balansrakning samt kassaflodesanalys med tillhorande noter.

Resultatrakning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		NOT	2025	2024
Rorelseintakter				
Nettoomsattning	2		1408 808	1417 019
Ovriga rorelseintakter	3		20 857	18 748
Summa rorelseintakter			1429 665	1435 767
Roresekostnader				
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8		-489 531	-442 347
Ovriga externa kostnader	9		-63 412	-47 589
Personalkostnader	10		-36140	-13 604
Avskrivningar av materiella anlaggningstillgangar			-518 496	-244 356
Summa rorelsekostnader			-1107 579	-747 896
RORELSERESULTAT			322 086	687 871
Finansiella poster				
Ranteintakter och liknande resultatposter			4 667	7198
Rantekostnader och liknande resultatposter	11		-501 719	-450 295
Summa finansiella poster			-497 052	-443 097
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER			-174 966	244 774
Bokslutsdispositioner			-300 000	0
ARETS RESULTAT			-474 966	244 774

Balansrakning

TILLGANGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLAGGNINGSTILLGANGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	42 893 493	43 699 485
Markanläggningar	13	15 590	28094
Summa materiella anläggningstillgångar		42 909 083	43 727 579
SUMMA ANLAGGNINGSTILLGANGAR		42 909 083	43 727 579
OMSÄTTNINGSTILLGANGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 470	5 229
Ovriga fordringar	14	9	9
Forutbetalda kostnader och upplupna intakter	15	53 397	71865
Summa kortfristiga fordringar		58876	77103
Kassa och bank			
Kassa och bank		1009 421	807 523
Summa kassa och bank		1009 421	807 523
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGANGAR		1068 297	884 626
SUMMA TILLGANGAR		43 977 380	44 612 205

2026051211246

Balansrakning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		27 300 000	27 300 000
Fond for yttre underhall		433 280	386 360
Summa bundet eget kapital		27 733 280	27 686 360
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		906 899	709 046
Arets resultat		-474 966	244 774
Summa fritt eget kapital		431933	953 819
SUMMA EGET KAPITAL		28165 213	28640179
Langfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	3 900 000	7 880 000
Summa langfristiga skulder		3 900 000	7 880 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	11682 700	7 860 900
Leverantiirsskulder		39 222	34 370
Ovriga kortfristiga skulder		-1551	-80
Upplupna kostnader och forutbetalda intakter	17	191 796	196 836
Summa kortfristiga skulder		11912167	8 092 026
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 977 380	44 612 205

Kassaflodesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den lopande verksamheten		
Rorelseresultat	322 086	687 871
Justering av poster som inte ingar i kassaflodet		
Arets avskrivningar	518 496	244 356
	840 582	932 227
Erhallen ranta	4 667	7 198
Erlagd ranta	-511 303	-392 527
Kassaflode fran lopande verksamheten fore forandringar av rorelsekapital	333 946	546 898
Forandring i rorelsekapital		
Okning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	18 227	-9 269
Okning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	7 925	-13 702
Kassaflode fran den lopande verksamheten	360 098	523 927
Investeringsverksamheten		
Kassaflode fran investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lan	49 277	0
Amortering av lan	-207 477	-196 538
Kassaflode fran finansieringsverksamhet	-158 200	-196 538
ARETS KASSAFLODE	201898	327 389
LIKVIDA MEDEL VID ARETS BORJAN	807 523	480135
LIKVIDA MEDEL VID ARETS SLUT	1009 421	807 523

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflodesanalysen.

Nater

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VARDERINGSPRINCIPER

Arsredovisningen för Brf Vattervyn 3 i Granna är upprättad i enlighet med Arsredovisningslagen, Bokföringsnamndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Arsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnamndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Redovisning av intakter

Intakter 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 beräknade ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på beräknad ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	0,85 %
Yttertak	4,66%
Fasader	3,11 %
Balkonger	1,87 %
Fönster	1,87 %
Stamledningar VA	2,33 %
Stamledningar Värme	1,33 %
Styr & övervakning	6,22 %
Ventilation	4,66%
El	2,33 %
Hissar	3,73 %
Markanläggningar	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 underhall

Reservering till föreningens fond för yttre underhall ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhall och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslän

Län med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

2026051211249

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Arsavgifter, bostader	1 257 312	1257 312
Hysesintakter, p-platser	68450	70400
Kabel-TV/Bredband	60960	60960
El	1200	1200
Ovriga intakter	20886	27147
Summa	1408 808	1417 019

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTAKTER

	2025	2024
Ores- och kronutjämnning	-1	2
Ovriga intakter	0	16 875
Forsäkringsersättning	4 358	1871
Ovriga rörelseintakter	16 500	0
Summa	20857	18 748

NOT 4, FASTIGHETSSKOTSEL

	2025	2024
Besiktning och service	17 327	17108
Trädgårdsarbete	500	5 553
Snoskottning	19138	34 506
Summa	36965	57167

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	21436
Bostader VVS	18 057	0
Varme	8 533	0
Ventilation	11220	0
Hissar	33 760	7 393
Summa	71570	28829

2026051211250

NOT 6, PLANERADE UNDERHALL	2025	2024
Ventilation	17 875	0
Summa	17 875	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2025	2024
Fastighetsel	182 239	177 388
Vatten	61583	62 718
Sophamtning	21075	21075
Summa	264 897	261181

NOT 8, OVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	35 001	31899
Bredband/Kabeltv	61348	61396
Arvode teknisk förvaltning	1875	1875
Summa	98224	95170

NOT 9, OVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2025	2024
Forbrukningsmaterial	90	0
Ovriga förvaltningskostnader	26 435	15 050
Juridiska kostnader	2 375	2 375
Revisionsarvoden	10488	7 244
Ekonomisk förvaltning	24024	22 920
Summa	63 412	47 589

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2025	2024
Styrelsearvoden	29 000	9 970
Sociala avgifter	5 265	1 759
Ovriga personalkostnader	1875	1875
Summa	36140	13604

NOT 11, RANTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2025	2024
Rantekostnader avseende skulder till kreditinstitut	501 719	450 295
Summa	501719	450 295

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

2025-12-312024-12-31

Ackumulerat anskaffningsvarde		
Ingaende	46 018 000	46 018 000
Utgaende ackumulerat anskaffningsvarde	46 018 000	46 018 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingaende	-2 318 515	-2 086 663
Arets avskrivning	-805 992	-231852
Utgaende ackumulerad avskrivning	-3124 507	-2 318 515
UTGAENDE RESTVARDE ENLIGT PLAN		
I utgaende restvärde ingår mark med	11618000	11618000
Taxeringsvarde		
Taxeringsvarde byggnad	22 400 000	20 800 000
Taxeringsvarde mark	2 887 000	2 887 000
Summa	25 287 000	23 687 000

NOT 13, MARKANLAGGNINGAR

20252024

Ackumulerat anskaffningsvarde		
Ingaende	125 000	125 000
Utgaende ackumulerat anskaffningsvarde	125 000	125 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingaende	-96 906	-84 402
Arets avskrivning	-12 504	-12 504
Utgaende ackumulerad avskrivning	-109 410	-96 906
Utgaende restvarde enligt plan	15 590	28094

NOT 14, OVRIGA FORDRINGAR

2025-12-312024-12-31

Skattekonto	9	9
Summa	9	9

NOT 15, FORUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA
INTAKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Ovriga förutbetalda kostnader och upplupna intakter	15 300	33 897
Forsäkringspremier	24 300	22 853
Forvaltning	13 797	15 115
Summa	53 397	71 865

NOT 16, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ANDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2026-05-12	2,32 %	7 702 700	7 780 900
Stadshypotek	2026-04-30	3,77%	3 940 000	3 980 000
Stadshypotek	2027-04-30	3,64%	3 940 000	3 980 000
Summa			15 582 700	15 740 900
Varav kortfristig del			11 682 700	7 860 900

Örn fem är beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 791 700 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 FORUTBETALDA
INTAKTER

	2025-12-31	2024-12-31
El	20 381	21 073
Utgiftsräntor	48 673	58 257
Förutbetalda avgifter/hyror	122 742	117 506
Summa	191 796	196 836

NOT 18, STALLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	18 768 000	18 768 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HANDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning med 5% från 2026-01-01

2026051211253

Underskrifter

Arsredovisningens innehall beslutades den 2026-03-10.

Denna arsedovisning ar elektroniskt signerad den dag som framgar av den elektroniska underskriften.

Jiinkoping

Brar Helmer Valdemar Johansson
Styrelseledamot

Janne Nilsson
Ordforande

Richard Dean Howard
Ordforande

Staffan Emanuel Dag Claesson
Styrelseledamot

Min revisionsberattelse har lamnats den dag som framgar av den elektroniska underskriften.

Ravisor **AB**
Sverker Andersson
Revisor

2026051211254

2026051211255



 Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.03.2026 12:56

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 11.03.2026 11:09

DOCUMENT ID:

HJb9uJ6Ctbl

ENVELOPE ID:

BkgFOJaRYZe-HJb9uJ6Ctbl

Document history

DOCUMENT NAME:

Brf Vättervyn 3 i Gränna, 769626-9666 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

52e1e003e8876863ae864a7825f4584ccd7ef7dfce7025
972486091f50989052fb66005cd52b5ec1e7d8b84e183c
1cd3207bbb05b2676ab185cc88570c4ae425

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

GDPR
compliant


eIDAS
standard


PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Richard Dean Howard rick.overload@gmail.com	 Signed Authenticated	11.03.2026 13:05 11.03.2026 12:37	eID Low	Swedish BankID IP: 217.210.171.146
2. Janne Henry Nilsson janne@0390.se	 Signed Authenticated	12.03.2026 08:34 12.03.2026 08:33	eID Low	Swedish BankID IP: 207.189.192.163
3. Bror Helmer Valdemar Jo hansson skanditra@yahoo.se	 Signed Authenticated	12.03.2026 10:22 11.03.2026 11:35	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.69.235
4. Staffan Emanuel Dag Clae sson staffan.kaxholmen@gmail.com	 Signed Authenticated	16.03.2026 10:59 11.03.2026 13:27	eID Low	Swedish BankID IP: 217.211.112.179
5. Clas Ingemar Sverker And ersson info@ravisor.se	 Signed Authenticated	16.03.2026 12:56 16.03.2026 12:55	eID Low	Swedish BankID IP: 194.179.134.194

* 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.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

To review the signature validity, please open this PDF using

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vätternvyn 3 i Gränna,

769626-9666

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Vätternvyn 3 i Gränna** för år 2025.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för 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 på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi 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 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.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Vättervyn 3 i Gränna**, för år 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

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

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor



2026051211259



Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.03.2026 12:56

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 11.03.2026 11:09

DOCUMENT ID:

BJ5u16AYZI

ENVELOPE ID:

S1Y_yaRKZe-BJ5u16AYZI

Document history

DOCUMENT NAME:

RB Vättervyn 3 i Gränna.pdf

2 pages

SHA-512:

af366d575f78b05287a807bd623571669988da09e23622

111a717bf99274c52575bfbb7ebe25ff53bd8aaf5bc8973

885dd924c44aa51dead30e14f3b1cd885d9

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Clas Ingemar Sverker Andersson	Signed	16.03.2026 12:56	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	16.03.2026 12:56	Low	IP: 194.179.134.194

* 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


GDPR
compliant


eIDAS
standard


PADES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

2026051211260

VeriSign, Inc. is a leading provider of digital certificates and services. VeriSign's products and services are used by millions of businesses and individuals worldwide to secure their online communications and protect their sensitive information.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed