



Välkommen till årsredovisningen för Brf Dynamiten 3

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-10-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-02-01 och nuvarande stadgar registrerades 2022-11-01 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
Dynamiten 3	2009	Bromma

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Stockholm

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1939 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1939.

Föreningen har 14 bostadsrätter om totalt 667 kvm och 1 lokal om 12 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars Henning	Ordförande
Louise Kockum	Styrelseledamot
Rebecka Kalanzi	Styrelseledamot

Valberedning

Styrelsen

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två ledamöter i förening

Revisorer

Fanny Ahlberg Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2055. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2008 ● Installation av bergvärme
- 2010 ● Byte av samtliga avloppsstammar samt ledningar för vattenframdragning
- 2011 ● Renovering av yttertak och balkonger samt putsning av fasad
- 2012 ● Nya maskiner i tvättstugan samt byte till säkerhetsdörrar i alla lägenheter
- 2015 ● Åtgärder för bullerdämpning samt anläggning av parkeringsplatser på baksidan
- 2017 ● Byte av samtliga portar
- 2022-2023 ● Målning och renovering av alla fastighetens fönster och balkongdörrar, utsida
- 2024 ● Byte av värmepanna

Planerade underhåll

- 2026 ● Stamspolning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har beslutat höja årsavgifterna med 5% fr.o.m. 2026-01-01 för att möta ökade driftskostnader och skapa ett nödvändigt sparande för framtida underhåll.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 20 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	871 338	875 004	706 651	597 370
Resultat efter fin. poster	8 192	-620 737	-417 076	-577 694
Soliditet (%)	58	58	61	62
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 213	1 213	966	813
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,9	92,5	85,7	90,8
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 866	9 977	9 339	9 136
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	9 691	9 801	9 174	8 974
Sparande / kvm totalyta, kr	241	41	8	-124
Elkostnad / kvm totalyta, kr	242	310	289	396
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	54	20	50	40
Energikostnad / kvm totalyta, kr	295	324	332	428
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,05	4,40	3,04	1,84
Räntekänslighet (%)	8,13	8,22	9,67	11,2

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

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	11 873 030	-	-	11 873 030
Upplåtelseavgifter	298 970	-	-	298 970
Fond, yttre underhåll	488 199	-493 211	171 000	165 988
Balanserat resultat	-2 706 784	-127 526	-171 000	-3 005 311
Årets resultat	-620 737	620 737	8 192	8 192
Eget kapital	9 332 677	0	8 192	9 340 869

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 005 311
Årets resultat	8 192
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-171 000
Totalt	-3 168 119

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-3 168 119

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	871 338	875 004
Summa rörelseintäkter		871 338	875 004
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-395 578	-983 663
Övriga externa kostnader	8	-45 767	-76 199
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-155 628	-155 628
Summa rörelsekostnader		-596 973	-1 215 491
RÖRELSERESULTAT		274 365	-340 487
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 700	3 355
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-267 873	-283 606
Summa finansiella poster		-266 173	-280 251
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		8 192	-620 737
ÅRETS RESULTAT		8 192	-620 737

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 16	15 658 537	15 805 045
Maskiner och inventarier	11	48 734	57 854
Summa materiella anläggningstillgångar		15 707 271	15 862 899
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		15 707 271	15 862 899
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	4 251
Övriga fordringar	12	349 596	267 465
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	30 796	2 205
Summa kortfristiga fordringar		380 392	273 921
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		380 392	273 921
SUMMA TILLGÅNGAR		16 087 663	16 136 819

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 172 000	12 172 000
Fond för yttre underhåll		165 988	488 199
Summa bundet eget kapital		12 337 988	12 660 199
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 005 311	-2 706 784
Årets resultat		8 192	-620 737
Summa fritt eget kapital		-2 997 118	-3 327 522
SUMMA EGET KAPITAL		9 340 870	9 332 677
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	0	2 511 672
Summa långfristiga skulder		0	2 511 672
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	6 580 360	4 143 208
Leverantörsskulder		12 149	20 960
Skatteskulder		50 166	24 410
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	104 118	103 892
Summa kortfristiga skulder		6 746 793	4 292 470
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 087 663	16 136 819

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	274 365	-340 487
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	155 628	155 628
	429 993	-184 859
Erhållen ränta	1 700	3 355
Erlagd ränta	-267 873	-282 526
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	163 820	-464 029
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-24 602	30 626
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	17 171	-7 492
Kassaflöde från den löpande verksamheten	156 389	-440 895
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	500 000
Amortering av lån	-74 520	-74 520
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-74 520	425 480
ÅRETS KASSAFLÖDE	81 869	-15 415
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	244 586	260 001
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	326 455	244 586

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Dynamiten 3 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 - 5,00 %
Maskiner och inventarier	5,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	800 268	800 268
Hysesintäkter garage	19 704	19 704
Hysesintäkter p-plats	29 232	30 240
Bredband	8 904	8 904
Pantsättningsavgift	0	3 440
Överlåtelseavgift	0	3 844
Andrahandsuthyrning	13 230	8 604
Summa	871 338	875 004

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Städning enligt avtal	20 008	23 000
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	5 250
Myndighetstillsyn	0	2 738
Gårdkostnader	0	1 294
Gemensamma utrymmen	0	-367
Serviceavtal	2 186	2 322
Förbrukningsmaterial	0	719
Summa	22 194	34 956

NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
Dörrar och lås/porttele	14 881	10 452
VVS	0	20 686
Fasader	0	10 669
Skador/klotter/skadegörelse	7 799	0
Summa	22 680	41 807

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Värmeanläggning	0	493 211
Summa	0	493 211

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	164 223	206 817
Vatten	36 334	13 474
Sophämtning/renhållning	17 706	32 134
Summa	218 263	252 425

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	15 140	17 734
Tomträttsavgäld	82 725	110 300
Bredband	8 820	8 820
Fastighetsskatt	25 756	24 410
Summa	132 441	161 264

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Inkassokostnader	0	463
Revisionsarvoden extern revisor	0	16 250
Fritids och trivselkostnader	0	85
Förvaltningsarvode enl avtal	45 440	43 601
Överlåtelsekostnad	0	2 006
Pantsättningskostnad	0	3 440
Administration	327	6 767
Konsultkostnader	0	3 588
Summa	45 767	76 199

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	267 873	283 606
Summa	267 873	283 606

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	17 065 642	17 065 642
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	17 065 642	17 065 642
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 260 597	-1 114 089
Årets avskrivning	-146 508	-146 508
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 407 105	-1 260 597
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	15 658 537	15 805 045
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 898 000	7 695 000
Taxeringsvärde mark	9 064 000	11 064 000
Summa	17 962 000	18 759 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	182 400	182 400
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	182 400	182 400
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-124 546	-115 426
Årets avskrivning	-9 120	-9 120
Utgående ackumulerad avskrivning	-133 666	-124 546
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	48 734	57 854

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	23 141	22 879
Transaktionskonto	94 221	68 790
Borgo räntekonto	232 234	175 795
Summa	349 596	267 465

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	198	0
Förutbet försäkr premier	3 023	0
Förutbet tomträttsavgäld	27 575	0
Förutbet bredband	0	2 205
Summa	30 796	2 205

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SEB	2026-03-28	3,68 %	2 888 688	2 940 304
SEB	2026-01-28	4,45 %	2 511 672	2 524 576
SBAB	2026-12-23	2,65 %	480 000	490 000
SEB	2026-02-28	3,15 %	200 000	200 000
SEB	2026-04-28	3,19 %	500 000	500 000
Summa			6 580 360	6 654 880
Varav kortfristig del			6 580 360	4 143 208

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 205 360 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

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	109	0
Uppl kostn el	16 544	20 128
Uppl kostn räntor	2 423	2 482
Uppl kostn vatten	6 177	6 102
Uppl kostnad Sophämtning	2 951	2 607
Förutbet hyror/avgifter	75 914	72 573
Summa	104 118	103 892

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	6 730 000	6 730 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Endast löpande underhåll har utförts efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-08.

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

Stockholm

Louise Kockum
Styrelseledamot

Rebecka Kalanzi
Styrelseledamot

Lars Henning
Ordförande

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

Fanny Ahlberg
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

09.04.2026 17:36

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 09.04.2026 10:32

DOCUMENT ID:

rkeCNNyB3-e

ENVELOPE ID:

HyREVyH3Zx-rkeCNNyB3-e

DOCUMENT NAME:

Brf Dynamiten 3, 769620-6692 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

bc695ce7aa002813de4aa8f37efd1310c7b3101f5f833f70167b49e28c9075834a4966fdbfe00457d692b65f417d8a33cdc82fb3f89508f1a71cb1245d319a69

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. Louise Agnes Margaretha Kockum louise@kockum.nu	 Signed Authenticated	09.04.2026 10:37 09.04.2026 10:36	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.222.199
2. REBECKA KALANZI r_kalanzi@hotmail.com	 Signed Authenticated	09.04.2026 11:03 09.04.2026 10:56	eID Low	Swedish BankID IP: 217.198.77.182
3. Lars Henrik Gustav Hennig larshghenning@gmail.com	 Signed Authenticated	09.04.2026 11:04 09.04.2026 11:04	eID Low	Swedish BankID IP: 185.113.98.251
4. FANNY AHLBERG Fanny_ahlberg@hotmail.com	 Signed Authenticated	09.04.2026 17:36 09.04.2026 17:34	eID Low	Swedish BankID IP: 185.113.96.55

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Dynamiten 3
769620-6692**

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Dynamiten 3 för år 2025.

Uttalanden

Enligt min 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 räkenskapsåret 2025 enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna sed beskrivs närmre i avsnittet ” Revisorns ansvar”.

Jag anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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 Dynamiten 3 för år 2025.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna sed beskrivs närmre i avsnittet ” Revisorns ansvar”.

Jag anser att de revisionsbevis som inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

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

Det är mitt ansvar 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 styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Bromma den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Fanny Ahlberg
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

09.04.2026 17:33

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 09.04.2026 10:32

DOCUMENT ID:

r1xR44yHn-x

ENVELOPE ID:

HJR44kH2bx-r1xR44yHn-x

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

2 pages

SHA-512:

2c85ed3e35a96e7418f3ce1c7a10b3351ba83ece359958
e6edf12cfc0de2f8ab41e8839be59dbc683443299eb0dd
7d5fc8a8cb4e4c4d7e0d442f0fde994224bd

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FANNY AHLBERG	Signed	09.04.2026 17:33	eID	Swedish BankID
Fanny_ahlberg@hotmail.com	Authenticated	09.04.2026 17:32	Low	IP: 185.113.96.55

* 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