



Välkommen till årsredovisningen för Brf Leopold i Hjuvik

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. 3
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. 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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-09-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-01-28 och nuvarande stadgar registrerades 2025-07-02 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 fastigheterna nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Hästevik 2:177	2019	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

S&p Insurance Consulting AB

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2019-2021 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 2021.

Föreningen har 11 bostadsrätter om totalt 844 kvm. Byggnadernas totalyta är 844 kvm.

Styrelsens sammansättning

S Ann-C Hyckenberg	Styrelseledamot
Anders Ekman	Styrelseledamot
Lars Johansson	Styrelseledamot
Olof Larsson	Styrelseledamot
Daniel Johansson	Ordförande
Niklas Gammal	Suppleant

Valberedning

Denise Addario
Fiona Schols
Elisabeth Jonsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen samt av 2 ledamöter i förening

Revisorer

Karl Ekman Revisor Kungsbron Borevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Planerade underhåll

2027 ● Målning av fasad

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Villavägens Dagvattensamfällighet Ga:27, med en andel på 1%.

Samfälligheten förvaltar vatten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Omläggning av lån

Förändringar i avtal

Ändring av avtalet med Telia till tv och bredbandsleverantör

Övriga uppgifter

1 lägenhet har bytt innehavare

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 16 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	815 911	787 540	724 111	447 672
Resultat efter fin. poster	-685 732	-698 526	-745 400	-685 347
Soliditet (%)	84	84	85	85
Yttre fond	340 878	199 312	61 146	-
Taxeringsvärde	22 583 000	20 248 000	20 248 000	20 248 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	944	910	848	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,4	97,1	99	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 792	8 834	8 864	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	8 782	8 834	8 874	-
Sparande / kvm totalyta, kr	217	202	150	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	132	121	145	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	49	42	13	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	181	163	158	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,96	4,16	4,05	-
Räntekänslighet (%)	9,32	9,71	10,39	-

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 vatten (totalt 24 464 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det driftsmässiga överskottet. Vi har under året ytterligare stärkt vår likviditet samtidigt som vi amorterar på våra lån. Genom detta avser vi att kunna klara det

underhåll som vi ser i vår underhållsplan med en stark kreditvärdighet i det fall någon större, oförutsedd reparation skulle kräva ytterligare lån.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	36 274 800	-	-	36 274 800
Upplåtelseavgifter	7 233 200	-	-	7 233 200
Fond, yttre underhåll	199 312	-	141 566	340 878
Balanserat resultat	-2 234 690	-698 526	-141 566	-3 074 782
Årets resultat	-698 526	698 526	-685 732	-685 732
Eget kapital	40 774 096	0	-685 732	40 088 365

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 933 216
Årets resultat	-685 732
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-141 566
Totalt	-3 760 513

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-3 760 513

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	815 911	787 540
Övriga rörelseintäkter	3	1 072	3 400
Summa rörelseintäkter		816 983	790 940
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-262 386	-233 463
Övriga externa kostnader	8	-79 501	-79 878
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-868 812	-868 812
Summa rörelsekostnader		-1 210 699	-1 182 153
RÖRELSERESULTAT		-393 716	-391 213
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		2 116	3 201
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-294 132	-310 513
Summa finansiella poster		-292 016	-307 312
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-685 732	-698 526
ÅRETS RESULTAT		-685 732	-698 526

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 16	47 029 854	47 889 258
Maskiner och inventarier	11	50 426	59 834
Summa materiella anläggningstillgångar		47 080 280	47 949 092
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		47 080 280	47 949 092
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 704	5 373
Övriga fordringar	12	428 171	281 801
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	45 639	33 897
Summa kortfristiga fordringar		479 514	321 071
Kassa och bank			
Kassa och bank		94 651	97 131
Summa kassa och bank		94 651	97 131
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		574 165	418 203
SUMMA TILLGÅNGAR		47 654 445	48 367 294

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		43 508 000	43 508 000
Fond för yttre underhåll		340 878	199 312
Summa bundet eget kapital		43 848 878	43 707 312
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 074 782	-2 234 690
Årets resultat		-685 732	-698 526
Summa ansamlad förlust		-3 760 513	-2 933 216
SUMMA EGET KAPITAL		40 088 365	40 774 096
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	3 618 187	5 601 306
Summa långfristiga skulder		3 618 187	5 601 306
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	3 793 860	1 854 601
Leverantörsskulder		35 596	23 885
Övriga kortfristiga skulder		267	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	118 170	113 406
Summa kortfristiga skulder		3 947 893	1 991 892
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 654 445	48 367 294

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-393 716	-391 213
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	868 812	868 812
Erhållen ränta	2 116	6 139
Erlagd ränta	-293 628	-310 595
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	183 584	173 143
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-12 073	-33 029
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	16 238	-1 421
Kassaflöde från den löpande verksamheten	187 749	138 693
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-43 860	-24 896
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-43 860	-24 896
ÅRETS KASSAFLÖDE	143 889	113 797
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	378 913	265 116
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	522 802	378 913

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Leopold i Hjuvik är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 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:

Stomme & Fasader	1,00 %
Yttertak	2,50 %
Fönster	5,00 %
Stamledningar Värme	2,50 %
Byggnad	2,50 %
El	2,50 %
Ventilation	2,50 %
Maskiner och inventarier	10,00 %
Dränering	2,50 %

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

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

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	742 056	742 056
Bredband	29 128	0
Varmvatten, moms	24 464	26 141
Elintäkter laddstolpe moms	18 730	19 224
Påminnelseavgift	60	120
Överlåtelseavgift	1 470	0
Öres- och kronutjämning	3	-1
Summa	815 911	787 540

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Övriga intäkter	1 072	3 400
Summa	1 072	3 400

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	1 890	2 311
Städning enligt avtal	7 400	4 938
Hissbesiktning	3 706	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	10 825
Energideklarationer	0	12 500
Gårdkostnader	792	0
Snöröjning/sandning	6 875	7 122
Serviceavtal	10 980	8 235
Förbrukningsmaterial	743	4 214
Summa	32 385	50 145

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Hissar	0	7 965
Summa	0	7 965

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	111 409	102 226
Vatten	41 651	35 621
Sophämtning/renhållning	16 860	15 408
Summa	169 920	153 255

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	21 154	19 909
Kabel-TV	8 729	0
Bredband	29 698	1 689
Samfällighetsavgifter	500	500
Summa	60 081	22 098

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	5 587	5 629
Revisionsarvoden extern revisor	31 382	32 000
Fritids och trivselkostnader	636	506
Föreningskostnader	4 460	900
Förvaltningsarvode enl avtal	25 964	27 900
Överlåtelsekostnad	2 058	0
Administration	5 274	9 199
Konsultkostnader	0	3 744
Bostadsrätterna Sverige	4 140	0
Summa	79 501	79 878

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	294 132	310 357
Dröjsmålsränta	0	156
Summa	294 132	310 513

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	51 016 040	51 016 040
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	51 016 040	51 016 040
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 126 782	-2 267 378
Årets avskrivning	-859 404	-859 404
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 986 186	-3 126 782
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	47 029 854	47 889 258
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 600 000</i>	<i>9 600 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 000 000	15 400 000
Taxeringsvärde mark	3 583 000	4 848 000
Summa	22 583 000	20 248 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	94 057	94 057
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	94 057	94 057
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-34 223	-24 815
Årets avskrivning	-9 408	-9 408
Utgående ackumulerad avskrivning	-43 631	-34 223
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	50 426	59 834

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	20	20
Transaktionskonto	99 853	70 600
Borgo räntekonto	328 297	211 181
Summa	428 171	281 801

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	14 013	13 373
Förutbet försäkr premier	7 166	6 824
Förutbet kabel-TV	2 636	0
Förutbet bredband	8 850	563
Upplupna intäkter	12 974	13 137
Summa	45 639	33 897

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SEB	2028-03-28	3,64 %	1 810 741	1 848 337
SEB	2026-03-28	4,01 %	3 750 000	3 750 000
SEB	2027-03-28	3,91 %	1 851 306	1 857 570
Summa			7 412 047	7 455 907
Varav kortfristig del			3 793 860	1 854 601

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 192 747 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	152	43
Uppl kostnad Städning entrepr	750	0
Uppl kostn el	11 913	11 765
Uppl kostnad Extern revisor	32 000	32 000
Uppl kostn räntor	2 206	1 702
Uppl kostn vatten	4 457	4 691
Uppl kostnad Sophämtning	1 213	1 367
Förutbet hyror/avgifter	65 479	61 838
Summa	118 170	113 406

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	29 500 000	29 500 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

5 årsbesiktningen är genomförd

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-30.

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

Göteborg

Anders Ekman
Styrelseledamot

Daniel Johansson
Ordförande

Lars Johansson
Styrelseledamot

Olof Larsson
Styrelseledamot

S Ann-C Hyckenberg
Styrelseledamot

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

Kungsbron Borevision
Karl Ekman
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.04.2026 16:59

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 30.03.2026 09:35

DOCUMENT ID:

Byj2PoPiZe

ENVELOPE ID:

Sys2DivsWx-Byj2PoPiZe

DOCUMENT NAME:

Brf Leopold i Hjuvik, 769637-8871 - Årsredovisning 2025
-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

404feeb79fb924bc0e098bcf6d87589710c9fe18857c851
4f150112cebe4dd8cfe61f322b2778f08b7b2579e2d38f6
ee8f3387aaae97d86898fbfc2c1727b2c2

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. Anders Ekman ekman.hjuvik@gmail.com	 Signed Authenticated	30.03.2026 09:36 30.03.2026 09:35	eID Low	Swedish BankID IP: 193.203.12.167
2. LARS JOHANSSON captwo@me.com	 Signed Authenticated	31.03.2026 14:36 30.03.2026 09:41	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.103
3. S ANN-C HYCKENBERG ann.hyckenberg@hotmail.se	 Signed Authenticated	01.04.2026 15:10 31.03.2026 12:50	eID Low	Swedish BankID IP: 81.236.28.52
4. DANIEL JOHANSSON daniel_a_johansson@hotmail.com	 Signed Authenticated	15.04.2026 20:57 30.03.2026 09:54	eID Low	Swedish BankID IP: 192.71.14.209
5. OLOF LARSSON larsson.olof@gmail.com	 Signed Authenticated	16.04.2026 08:39 16.04.2026 08:39	eID Low	Swedish BankID IP: 90.224.34.78
6. KARL JOHAN EKMAN karl.ekman@kungsbronbo-revision.se	 Signed Authenticated	16.04.2026 16:59 16.04.2026 16:57	eID Low	Swedish BankID IP: 178.78.239.131

* 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 Leopold i Hjuvik

Org.nr 769637-8871

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Leopold i Hjuvik för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Leopold i Hjuviks finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året 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 International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 28 april 2025 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA för LCE och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA för LCE använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Leopold i Hjuvik för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att

jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Karl Ekman

Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.04.2026 16:58

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 30.03.2026 09:35

DOCUMENT ID:

Syj3wiPsWx

ENVELOPE ID:

SJ5nPjws-e-Syj3wiPsWx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Leopold i Hjuvik 2025-12-31.pdf

2 pages

SHA-512:

88df59f0aee4fe41af705e77a34161694863e527b2cfec2

1a39aeb15a738f38456c300dcd9e5e2df1ac03248ec91b

2525e796f06f22d0d02730f748ae22b97b8

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KARL JOHAN EKMAN	Signed	16.04.2026 16:58	eID	Swedish BankID
karl.ekman@kungsbronbo revision.se	Authenticated	16.04.2026 16:57	Low	IP: 178.78.239.131

* 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