

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Hamnutsikten på Hammarö
769634-9104



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hamnutsikten på Hammarö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet Hammarö Mörmon 5:76 upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Hammarö Mörmon 5:76 består av tre flerbostadshus i tre våningar med totalt 27 bostadsrättslägenheter och 20 st parkeringsplatser. Inflytt har skett från och med juni månad 2021. Föreningens fastighet innehas med äganderätt och är inte en del av en gemensamhetsanläggning.

Lägenhetsfördelning

9st 2 rok
12st 3 rok
6st 4 rok

Den totala boytan är ca. 1 968 m².

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam. Bostadsrättstillägg ingår. Föreningens fastighet är byggd 2019-2021.

Föreningens underhållsfond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll skall göras årligen, med ett belopp som motsvarar minst 43 kr per kvadratmeter boarea eller enligt underhållsplan. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten. Föreningen har ingen upprättad underhållsplan.

Fastighetens långsiktiga värde

Fastighetens långsiktiga värde förutsätter att eventuellt ökade kostnader kommande år i form av höjda räntor mm kan balanseras med höjda månadsavgifter.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2025-06-09 haft följande sammansättning:

Anette Karlsson	Ledamot	Ordförande
Maria Bosnic	Ledamot	
Niklas Molander	Ledamot	
Karl-Axel Tervell	Ledamot	
Kjell Johansson	Ledamot	
Kjell Jakobsson	Suppleant	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening eller av en av ledamöterna i förening med suppleanten.

Styrelsen har under året hållit nio protokollförda sammanträden. Ersättning till styrelsen har utgått och reserverats med totalt ca. 58 800 kr inkl. sociala avgifter. I enlighet med stämmobeslut 2025. För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Folksam.

Revisorer

WeAudit Sweden AB

Huvudansvarig revisor Emil Pettersson

Valberedning

Dan Winander

Sammanställande

Roland Lundqvist

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2023-11-10.

Medlemsinformation

Föreningen har avtal med bla. följande leverantörer per balansdagen

Vänerförvaltning

Ekonomisk förvaltning

Riksbyggen

Fastighetskötsel

Ellevio, Bodens energi

El

Hammarö Kommun, Sita

Renhållning/sophämtning

Hammarö Energi

Fjärrvärme

Telia

Kabel-TV, bredband

Folksam

Fastighetsförsäkring

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 38 medlemmar. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Obligatorisk besiktning av hissar genomförd och nytt jouravtal tecknat med Nordic Lift.

Omplacering av lån hos Nordea genomfördes i mars med fast placering.

Obligatorisk radonmätning har genomförts under våren med godkända värden i samtliga lägenheter förutom en lägenhet. Där har en andra mätning genomförts och utredning gällande förhöjda värden pågår av PEAB.

Föreningens årsstämma genomfördes på Skoghalls Folketshus den 9 juni med kaffe och smörgås.

Föreningen byter ventilationsfilter i lägenheter själva två gånger per år. Under hösten 2025 köptes

tjänsten av Movent för att ge medlemmar i föreningen möjlighet att ställa frågor till tekniker om

ventilation i lägenhet. Föreningens medlemmar har tillsammans genomfört två städdagar av gården, en på

våren och en på hösten, i syfte att tillsammans vårda fastigheten med omgivning och i syfte att hålla nere

kostnader. En glöggträff arrangerades på gården för medlemmar den 30 november då föreningens fina

julstjärna tändes.

Årsavgifter

Avgifterna lämnades oförändrade under 2025, genomsnittlig årsavgift är ca. 835 kr per m². Från och med 1/1 -2026 höjdes årsavgifterna med 10%.

Fastighetsavgift

Föreningen är befriad från fastighetsavgift i 15 år efter fastställt värdeår. Eventuella lokaler beskattas med 1% av taxeringsvärdet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 732	1 733	1 584	1 527
Resultat efter finansiella poster	-324	-455	-94	-281
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	835	835	760	730
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	88,15	88,03	80,51	88,75
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	13 352	13 492	13 650	13 790
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	13 352	13 492	13 650	13 790
Snittränta på fastighetslån(%)	2,32	2,56	2,29	1,46
Räntekänslighet (%)	15,99	16,16	17,97	18,89
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	260	243	206	291
Sparande per kvm (kr/kvm)	148	86	260	167
Balansomslutning	85 772	86 394	87 228	87 545
Soliditet (%)	68,53	68,74	68,59	68,47

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Föreningen gör årliga redovisningsmässiga underskott, detta beror främst på en hög avskrivning. Styrelsen ser över det framtida avgiftsuttaget för föreningen. Kassaflödet är svagt negativt för 2025. Från och med 2026 har föreningens avgifter höjts med 10% för att täcka senaste årens kostnadsökningar på drift, underhåll och räntor. Föreningen räknar därmed att kunna finansiera framtida underhåll med en kombination av eget kassaflöde och lån.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	45 264 000	15 051 000	202 704	-672 612	-454 692	59 390 400
Disposition av föregående års resultat:				-454 692	454 692	0
Reservering till yttre fond			84 624	-84 624		0
Årets resultat					-323 835	-323 835
Belopp vid årets utgång	45 264 000	15 051 000	287 328	-1 211 928	-323 835	59 066 565

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

Ansamlad förlust	-1 211 928
Årets resultat	-323 835
Återstår till föreningsstämmans förfogande	-1 535 763

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten behandlas så

reservering fond för yttre underhåll	84 624
i ny räkning överföres	-1 620 387
Att balansera i ny räkning	-1 535 763

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 732 348	1 732 686
Övriga rörelseintäkter	3	153 832	134 218
Summa rörelseintäkter		1 886 180	1 866 904
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	4	-829 284	-836 355
Övriga externa kostnader	5	-93 514	-93 483
Personalkostnader och arvoden	6	-58 800	-56 888
Avskrivningar	7	-604 840	-604 840
Summa rörelsekostnader		-1 586 438	-1 591 566
Rörelseresultat		299 742	275 338
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-623 579	-730 032
Summa finansiella poster		-623 577	-730 030
Resultat efter finansiella poster		-323 835	-454 692
Årets resultat		-323 835	-454 692

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	85 346 833	85 951 673
Summa materiella anläggningstillgångar		85 346 833	85 951 673
Summa anläggningstillgångar		85 346 833	85 951 673
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2 509	2 507
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	81 180	87 834
Summa kortfristiga fordringar		83 689	90 341
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		341 638	351 703
Summa kassa och bank		341 638	351 703
Summa omsättningstillgångar		425 327	442 044
SUMMA TILLGÅNGAR		85 772 160	86 393 717

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		45 264 000	45 264 000
Upplåtelseavgifter		15 051 000	15 051 000
Fond för yttre underhåll		287 328	202 704
Summa bundet eget kapital		60 602 328	60 517 704
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 211 928	-672 612
Årets resultat		-323 835	-454 692
Summa fritt eget kapital		-1 535 763	-1 127 304
Summa eget kapital		59 066 565	59 390 400
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	9 115 120	8 598 520
Summa långfristiga skulder		9 115 120	8 598 520
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut (kortfristig del)	9	17 162 600	17 954 720
Leverantörsskulder		160 612	224 460
Övriga skulder		14 559	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	252 704	225 617
Summa kortfristiga skulder		17 590 475	18 404 797
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		85 772 160	86 393 717

Kassaflödesanalys

Not 2025-01-01 2024-01-01
 -2025-12-31 -2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-323 835	-454 692
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	604 840	604 840
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	281 005	150 148

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	6 654	39 810
Förändring av leverantörsskulder	-63 849	-42 998
Förändring av kortfristiga skulder	41 645	-26 519
Kassaflöde från den löpande verksamheten	265 455	120 441

Finansieringsverksamheten

Amortering	-275 520	-309 960
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-275 520	-309 960

Årets kassaflöde

-10 065 **-189 519**

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	351 703	541 221
Likvida medel vid årets slut	341 638	351 702

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och K2-reglerna för mindre företag (BFNAR 2016:10) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp. Årsavgifter och hyror redovisas i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll redovisas över balansräkningen genom att den ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar på föreningens fastighet görs enligt plan på 120 år.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Fastighetslån

Lån med förfallodag under kommande räkenskapsår samt den del av övriga lån som amorteras under kommande räkenskapsår redovisas till sin helhet som kortfristiga.

Anställda

Föreningen har inga anställda.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Årsavgift

Med årsavgift avses årsavgift enligt bostadsrättslagen (1991:614) exkl. el- och vattendebitering.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Nyckeltalet årsavgifternas andel i procent av de totala rörelseintäkterna och beräknas genom att årsavgifterna divideras med bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvadratmeter och skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Nyckeltalet skuldsättning per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 2 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ska beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet

Nyckeltalet räntekänslighet enligt 6 kap. 3 a § första stycket 4 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att föreningens räntebärande skulder på balansdagen divideras med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret.

Sparande per kvadratmeter

Nyckeltalet sparande per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 3 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att justerat resultat divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat enligt första stycket avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Energikostnad per kvadratmeter

Nyckeltalet energikostnad per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 5 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Om kostnader för värme, el eller vatten inte ingår i årsavgiften ska upplysning lämnas om detta.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostadsrätter	1 643 472	1 643 436
Hyror parkeringsplatser	88 875	89 250
Summa	1 732 347	1 732 686

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Eldebitering (bostäder)	130 397	130 726
Vattendebitering (bostäder)	21 721	0
Övriga intäkter	1 713	3 492
Öresutjämning	2	0
Summa	153 833	134 218

Not 4 Drifts - och underhållskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel	77 528	74 051
Lokalvård	3 000	0
Ventilation, filter och OVK	66 178	84 861
Reparation och underhåll	11 116	20 000
Hisskostnader	10 711	19 090
El	139 554	143 741
Fjärrvärme	180 180	167 702
Vatten och avlopp	192 910	166 699
Renhållning & sophämtning	20 176	20 923
Snöröjning & halkbekämpning	18 072	18 317
Fastighetsförsäkring	30 249	28 652
Kabel-tv & bredband	58 108	55 094
Trädgårdskostnader och växter	2 088	3 769
Diverse övriga kostnader	19 413	33 456
Summa	829 283	836 355

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Revisionsarvode (extern)	21 500	22 094
Förvaltningskostnader	41 600	40 956
Övriga föreningskostnader	30 354	30 433
Summa	93 454	93 483

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2025	2024
Styrelsearvode	48 236	46 450
Sociala avgifter	10 564	10 438
Summa	58 800	56 888

Not 7 Byggnader och mark

	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	87 867 000	87 867 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	87 867 000	87 867 000
Ingående avskrivningar	-1 915 327	-1 310 487
Årets avskrivningar	-604 840	-604 840
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 520 167	-1 915 327
Utgående redovisat värde	85 346 833	85 951 673
Taxeringsvärde Mörmon 5:76		
Taxeringsvärden byggnader	31 000 000	28 000 000
Taxeringsvärden mark	4 266 000	3 412 000
Summa	35 266 000	31 412 000
Bokfört värde		
Bokfört värde byggnader	70 060 633	70 665 473
Bokfört värde mark	15 286 200	15 286 200
Summa	85 346 833	85 951 673

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsskötsel, Lokalvård, Trädgårdsskötsel, Q1 (Riksbyggen)	15 568	15 220
Fastighetsförsäkring, 4 månader (Folksam)	10 214	9 821
Kabel-TV och bredband, 2 månader (Telia)	9 126	9 126
Förvaltningsarvode, Q1 (Vänerförvaltning)	11 689	11 525
Lån, amortering, 2026	34 440	38 579
Övrigt	143	3 563
Summa	81 180	87 834

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Amortering 2025-12-31	Lånebelopp 2025-12-31
Nordea hypotek	1,16	2026-06-17	137 760	8 598 520
Nordea hypotek	2,78	2026-03-25	137 760	8 564 080
Nordea hypotek	3,02	2027-03-17	0	9 115 120
			275 520	26 277 720
Kortfristig del av långfristig skuld				-17 162 600
Långfristig del av skulder till kreditinstitut				9 115 120

Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca. 275 500 kr årligen. Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till ca. 24 900 000 kr.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förskottsbetalda hyror och avgifter	162 560	120 112
Räntor	7 277	0
Hisskostnader	0	13 121
El	19 038	18 317
Fjärrvärme	20 849	24 040
Renhållning & sophämtning	5 615	5 599
Snöröjning och halkbekämpning	1 069	0
Revision	6 000	6 000
Styrelsearvode och sociala avgifter	30 176	29 569
Övrigt	120	8 858
Summa	252 704	225 616

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	27 552 000	27 552 000
Summa	27 552 000	27 552 000

Årsredovisningen beslutades 2026-03-31

Hammarö

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Anette Karlsson
Ordförande

Niklas Molander
Ledamot

Karl-Axel Tervell
Ledamot

Maria Bosnic
Ledamot

Kjell Johansson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

WeAudit Sweden AB

Emil Pettersson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 9 april 2026



Årsredovisning 2025.pdf

(870124 byte)
SHA-512: 4b4f0b6aba99961b2ec4b3ae6f19858d42a81
b26af5e13dd2410028a25a606523cea21d3a874e988676
42eea7e00d8818dd72f2d467b125775a445f71785b901

Underskrifter

2026-04-07 19:22:04 (CET)



Anette Marie Karlsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-07 18:41:48 (CET)



Anna Maria Bosnic

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-04 11:40:31 (CET)



Karl-Axel Tervell

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-01 16:30:35 (CET)



Kjell Johansson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-06 14:24:38 (CET)



Niklas Molander

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-09 09:22:47 (CET)



Emil Lars-Henrik Pettersson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2025

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

0b3f1812d8b607328b74eb5c845ddea4223f08c12ffeed266477771b19b708b2585a35de52aaa3b8b27c93fd2ad1e0fc6b28bacbb641047359cf7204e8d1ae

ac



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-sigeneringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hamnutsikten på Hammarö

Org.nr 769634-9104

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hamnutsikten på Hammarö för räkenskapsåret 2025.

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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 de 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. De 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA 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 med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Hamnutsikten på Hammarö för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Karlstad per den dag som framgår av elektronisk underskrift

WeAudit Sweden AB

Emil Pettersson

Auktoriserad revisor

Verifikation av digital signering

För transaktion dc357544-a8d2-4278-bf2c-b8dbc2a99ebf

Nedan framgår verifikat för signering av dokument Revisionsberättelse 2025 via signeringstjänsten WeSign.

Information om signering

Signering initierades 2026-04-09 och slutfördes genom att alla parter signerat **2026-04-09**.

Emil Pettersson

emil.pettersson@weaudit.se



*BankID returnerade
personnamnet "Emil Lars-Henrik
Pettersson"*

Signerat: 2026-04-09

Verifierad av



Förklaring. Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dold information för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på <https://sign.wesoft.se/verify>. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av verifieringen.