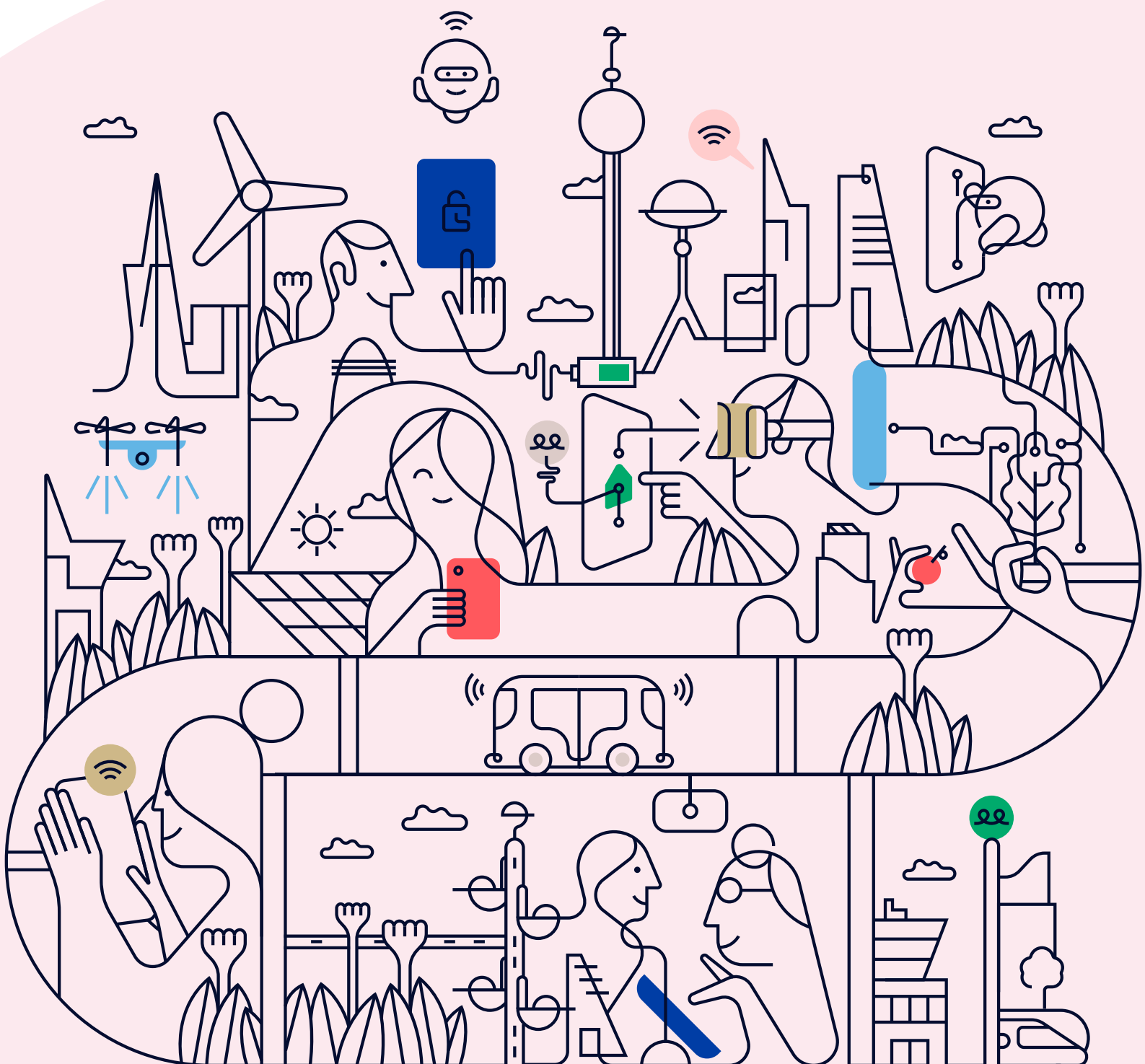




Välkommen till årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hjorten i Alingsås

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. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Alingsås kommun .

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2022-04-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2025-04-15 och nuvarande stadgar registrerades 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:

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Göteborg

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2023.

Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 1 594 kvm.

Styrelsens sammansättning

Annika Herlufsén Ordförande

Camilla Darholm Styrelseledamot

Simon Engmalm Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Jonas Töllbäck Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-02-03.

Extra föreningsstämma hölls 2025-04-22. Beslut om förvärv av fastigheten Alingsås Tuvebo 1:84.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Avtal med leverantörer

Digital mätaravläsning	Infometric
Ekonomisk förvaltning	SBC
Elhandel	Leva i Lysekil
Elnät	Alingsås Energi
Fastighetsskötsel	Tapajos Förvaltning
Låssystem	Steplock
Rest- och matavfall	Alingsås kommun
Serviceavtal hiss	ALT Hiss
Sorterat avfall	Ragn-Sells
Städ	Tapajos Förvaltning
Tv & bredband	Telia
Vatten & avlopp	Alingsås kommun

Övrig verksamhetsinformation

Fastighetens byggnad färdigställdes år 2023 genom totalentreprenad av Bygglogik Entreprenad Sverige AB. Slutbesked för nyproduktionen erhöles 2023-06-20.

Föreningen har 32 st parkeringsplatser varav 6 st utrustade med laddstolpe för elbil.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övriga uppgifter

Föreningen höll den 22 april extra föreningsstämma där det beslutades att förvärva fastigheten Alingsås Tuvebo 1:84.

Tillträdet av fastigheten skedde den 1 september genom att föreningen först förvärvade samtliga aktier i Pinchanal AB, org.nr. 559317-2553, och därefter av Pinchanal AB förvärvades fastigheten via undertecknat köpekontrakt.

Föreningen har ännu inte tagit upp sin långsiktiga finansiering i enlighet med den ekonomiska planen utan detta väntas ske först 2026. Föreningen har tagit upp ett tillfälligt lån hos Fedelta på 20 000 000 kr som löper med en ränta om 9% vilket avviker från den ekonomiska planen där det budgeterats med en ränta på 4%. För tiden fram till dess att föreningens långsiktiga finansiering kan tas upp ersätter säljare föreningen med mellanskillnaden gentemot beräknad räntekostnad enligt den ekonomiska planen.

Under året har föreningens samtliga 32 lägenheter upplåtits med bostadsrätt.

Tvåårsbesiktning av totalentreprenaden skedde i maj 2025.

Ekonomi

Styrelsen har beslutat att inte justera årsavgiften. I april 2025 upprättades en ekonomisk plan för föreningen och styrelsens bedömning är att föreningens kostnadsnivå i nuläget ligger i linje med de antaganden som gjordes i denna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 0 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 12 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024
Nettoomsättning	448 340	0
Resultat efter fin. poster	-272 050	0
Soliditet (%)	77	0
Yttre fond	72 900	0
Taxeringsvärde	46 800 000	0
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	249	0
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,4	0
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 547	0
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	12 547	0
Sparande / kvm totalyta, kr	-3	0
Elkostnad / kvm totalyta, kr	28	0
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	8	0
Energikostnad / kvm totalyta, kr	36	0
Räntekänslighet (%)	50,47	0

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 9 168 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

Årets negativa resultat beror främst på föreningens avskrivningar av byggnaden. Avskrivningar är en bokföringsmässig kostnad som inte påverkar föreningens kassaflöde. Föreningens intäkter och kostnader i övrigt bedöms ligga i linje med de antaganden som gjordes i den ekonomiska planen. Styrelsen gör därför bedömningen att föreningen har förutsättningar att uppfylla sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	0	-	61 340 250	61 340 250
Upplåtelseavgifter	0	-	8 886 000	8 886 000
Fond, yttre underhåll	0	-	72 900	72 900
Balanserat resultat	0	0	-72 900	-72 900
Årets resultat	0	0	-272 050	-272 050
Eget kapital	0	0	69 954 200	69 954 200

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	0
Årets resultat	-272 050
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-72 900
Totalt	-344 950

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-344 950

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	448 340	0
Summa rörelseintäkter		448 340	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5	-118 251	0
Övriga externa kostnader	6	-69 808	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-266 922	0
Summa rörelsekostnader		-454 981	0
RÖRELSERESULTAT		-6 642	0
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 286	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-266 695	0
Summa finansiella poster		-265 409	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-272 050	0
ÅRETS RESULTAT		-272 050	0

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	8, 15	89 909 328	0
Summa materiella anläggningstillgångar		89 909 328	0
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	9	90 300	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		90 300	0
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		89 999 628	0
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	10	453 136	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	11 830	0
Summa kortfristiga fordringar		464 966	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		464 966	0
SUMMA TILLGÅNGAR		90 464 594	0

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		70 226 250	0
Fond för yttre underhåll		72 900	0
Summa bundet eget kapital		70 299 150	0
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-72 900	0
Årets resultat		-272 050	0
Summa ansamlad förlust		-344 950	0
SUMMA EGET KAPITAL		69 954 200	0
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 15	20 000 000	0
Leverantörsskulder		10 465	0
Övriga kortfristiga skulder	13	347 310	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	152 619	0
Summa kortfristiga skulder		20 510 394	0
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		90 464 594	0

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-6 642	0
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	266 922	0
	260 280	0
Erhållen ränta	1 286	0
Erlagd ränta	-266 695	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-5 128	0
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-11 830	0
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	510 394	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten	493 436	0
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-90 176 250	0
Förvärv av finansiella tillgångar	-69 364 925	0
Avyttring av finansiella tillgångar	69 274 625	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-90 266 550	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	70 226 250	0
Upptagna lån	20 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	90 226 250	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	453 136	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	0	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	453 136	0

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hjorten i Alingsås 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.

Förvärv av fastighet via aktiebolag

Under räkenskapsåret har föreningen tillämpat FAR:s rekommendation RedR 6 Bostadsrättsföreningars förvärv av fastighet via aktiebolag. När fastighet efter aktieförvärv överläts från dotterföretag till föreningen till redovisat värde redovisas skillnaden mellan fastighetens verkliga värde och överlåtelsevärdet som en värdeöverföring från dotterföretaget. Denna redovisas som intäkt. Efter värdeöverföringen prövas värdet på andelarna i dotterföretaget och nedskrivning görs i den mån det redovisade värdet överstiger återvinningsvärdet.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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.

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. Föreningens fastighet har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger de skattemässiga värdet. Föreningen har i och med de en latent skatteskuld. Om föreningen säljer fastigheten så uppstår det en skatt. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den latent skatteskulden till 0 kronor.

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	399 752	0
Hysesintäkter p-plats	22 080	0
Kallvatten, moms	5 084	0
Varmvatten, moms	4 084	0
Påminnelseavgift	180	0
Pantsättningsavgift	12 348	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	4 812	0
Öres- och kronutjämning	-0	0
Summa	448 340	0

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	22 000	0
Hissbesiktning	3 313	0
Garage/parkering	450	0
Snöröjning/sandning	3 376	0
Serviceavtal	498	0
Summa	29 637	0

NOT 4, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	44 565	0
Vatten	12 197	0
Sophämtning/renhållning	26 167	0
Summa	82 929	0

NOT 5, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	4 084	0
Övriga fastighetskostnader	1 601	0
Summa	5 685	0

NOT 6, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Inkassokostnader	513	0
Revisionsarvoden extern revisor	30 000	0
Förvaltningsarvode enl avtal	15 417	0
Pantsättningskostnad	12 348	0
Övriga förvaltningsarvoden	4 800	0
Administration	715	0
Vidarefakturerade kostnader	6 015	0
Summa	69 808	0

NOT 7, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Dröjsmålsränta	28	0
Övriga räntekostnader	266 667	0
Summa	266 695	0

NOT 8, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Årets inköp	90 176 250	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	90 176 250	0
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-266 922	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-266 922	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	89 909 328	0
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 181 855</i>	<i>0</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	41 000 000	0
Taxeringsvärde mark	5 800 000	0
Summa	46 800 000	0

NOT 9, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Verkligt värde 2025-12-31	Bokfört värde 2025-12-31	Bokfört värde 2024-12-31
Pinchanal AB org.nr 559317-2553	90 300	90 300	0
Summa	90 300	90 300	0

NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Transaktionskonto	123 850	0
Borgo räntekonto	329 286	0
Summa	453 136	0

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbet försäkr premier	8 169	0
Upplupna intäkter	3 661	0
Summa	11 830	0

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Fedelta	2026-08-28	9,00 %	20 000 000	0
Summa			20 000 000	0
Varav kortfristig del			20 000 000	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 000 000 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.

Föreningen har ännu inte tagit upp sin långsiktiga finansiering i enlighet med den ekonomiska planen utan detta väntas ske först 2026. Föreningen har tagit upp ett tillfälligt lån hos Fedelta på 20 000 000 kr som löper med en ränta om 9% vilket avviker från den ekonomiska planen där det budgeterats med en ränta på 4%. För tiden fram till dess att föreningens långsiktiga finansiering kan tas upp ersätter säljare föreningen med mellanskillnaden gentemot beräknad räntekostnad enligt den ekonomiska planen.

NOT 13, ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

	2025-12-31	2024-12-31
Tapajos Utveckling Holding AB	344 728	0
Momsavräkning	2 582	0
Vid årets slut	347 310	0

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	4 001	0
Uppl kostn el	12 869	0
Uppl kostnad Extern revisor	30 000	0
Uppl kostn vatten	4 432	0
Förutbet hyror/avgifter	101 317	0
Summa	152 619	0

NOT 13, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	50 000 000	Inga

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har under 2026 avyttrat samtliga andelar i dotterbolaget Pinchanal AB, org.nr. 559317-2553 för likvidation.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-19.

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

Alingsås kommun

Annika Herlufsén
Ordförande

Camilla Darholm
Styrelseledamot

Simon Engmalm
Styrelseledamot

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

Jonas Töllbäck
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2026 08:50

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 19.05.2026 15:45

DOCUMENT ID:

rJA9Y15kMx

ENVELOPE ID:

H1CcKJ51Gl-rJA9Y15kMx

DOCUMENT NAME:

Bostadsrättsföreningen Hjorten i Alingsås, 769641-1383
- Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

f9cde337f170e5850ffb1368700ae02968acc30c6d89a5c
5b79459af1509ce958c92cb8a70ad5dcfc4d9bc700d7ac
cf33da5ab8df8f10bbdbf39e20b4284de01

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. ANNIKA HERLUFSÉN annika@trivebo.se	 Signed Authenticated	19.05.2026 16:00 19.05.2026 15:59	eID Low	Swedish BankID IP: 81.233.52.152
2. CAMILLA DARHOLM camilla@tapajos.se	 Signed Authenticated	19.05.2026 20:21 19.05.2026 15:55	eID Low	Swedish BankID IP: 151.177.240.216
3. Simon Carl Håkan Engmal m simon@tapajos.se	 Signed Authenticated	19.05.2026 22:18 19.05.2026 22:17	eID Low	Swedish BankID IP: 77.218.48.80
4. CLAES JONAS TÖLLBÄC K jonas.tollback@cedra.se	 Signed Authenticated	20.05.2026 08:50 20.05.2026 08:49	eID Low	Swedish BankID IP: 185.5.20.166

* 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 Hjorten i Alingsås
Org.nr. 769641-1383

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hjorten i Alingsås för år 2025. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens 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 Standards on Auditing (ISA) 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 21 januari 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 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 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. Risker 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
- 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Hjorten i Alingsås 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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.

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 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 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna 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.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jonas Töllbäck
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2026 08:48

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 19.05.2026 15:45

DOCUMENT ID:

SJeC5Y19Jzl

ENVELOPE ID:

SyC9YJqyMe-SJeC5Y19Jzl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2025-12-31 Brf Hjorten i Alingsås.p
df

4 pages

SHA-512:

57f6f135c876ecac90ae95774e0154dcff27ba3f34af87e4
6a4a324d1df965808d9ccc9603dea08740bc4f4981d766
a3759cb8de5cd7ff7b1f3284ac45c05124

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CLAES JONAS TÖLLBÄCK	Signed	20.05.2026 08:48	eID	Swedish BankID
K				
jonas.tollback@cedra.se	Authenticated	20.05.2026 08:48	Low	IP: 185.5.20.166

* 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