

Årsredovisning 2025

Brf Hällebergsvägen 15

769628-9540



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hällebergsvägen 15

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 Lerums kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-10-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-09-24 och nuvarande stadgar registrerades 2014-10-21. Nya stadgar är beslutade 2021-08-01 men ej registrerade 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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Lerum Öislanda 13:1	2015	Lerum

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Gallagher

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2016.

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 1 784 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 784 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jan Olof Grönlund	Ordförande
Alexander Andersen Martinsson	Ledamot
Erik Daniel Eliasson	Ledamot
Sofie Ryyänen	Suppleant

Valberedning

Diána Oláh
Anne Kjell
Lisa Naucér

Firmateckning

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

Revisorer

Helin Karam	Extern revisor	Borevision
Magnus Emilsson	Revisorssuppleant	Borevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2051. Underhållsplanen uppdaterades 2026.

Utförda historiska underhåll

2023	●	OVK
2024	●	Oljning träbjälkar och pelare
2025	●	Rengöring av inbyggda köksfläktar

Avtal med leverantörer

Bredband och TV	Telia
Ekonomisk förvaltning	Nabo
El	Lerum Energi
Fastighetsservice	Mats P Fastighetsservice
Försäkring	Gallagher Proinova
Hämtning av återvinning	Ragnsells
Hämtning av sopor	Lerums kommun VA och avfall
Upprättande av underhållsplan	K & B Förvaltning

Övrig verksamhetsinformation

Enligt styrelsens beslut höjdes vattenschablonen 2025-01-01 med 30%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 38 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 38 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 685 142	1 556 455	1 371 035	1 148 359
Resultat efter fin. poster	-73 589	-85 228	-243 102	-401 677
Soliditet (%)	69	69	69	69
Yttre fond	1 078 912	524 470	414 470	440 000
Taxeringsvärde	38 200 000	37 200 000	37 200 000	37 200 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	939	860	756	644
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,4	98,3	93,9	98,8
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 802	10 914	11 026	11 124
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	10 802	10 914	11 026	11 124
Sparande / kvm totalyta, kr	134	120	32	19
Elkostnad / kvm totalyta, kr	159	136	148	200
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	94	77	55	61
Energikostnad / kvm totalyta, kr	253	213	203	261
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,65	2,72	2,42	1,02
Räntekänslighet (%)	11,62	12,70	14,59	17,26

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

I resultaträkningen framgår det att föreningen gör ett negativt resultat, men mindre underskott än föregående år. I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet. I kassaflödesanalysen framgår det att föreningens kassaflöde är positivt. Med denna bakgrund har ingen ytterligare avgiftshöjning gjorts efter senaste höjningen på vattenschablonen 2025-01-01.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	45 058 000	-	-	45 058 000
Fond, yttre underhåll	524 470	-	554 442	1 078 912
Balanserat resultat	-1 135 490	-85 228	-554 442	-1 775 160
Årets resultat	-85 228	85 228	-73 589	-73 589
Eget kapital	44 361 752	0	-73 589	44 288 163

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 775 160
Årets resultat	-73 589
Totalt	-1 848 749

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	110 000
Balanseras i ny räkning	-1 958 749
	-1 848 749

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	1 685 142	1 556 455
Övriga rörelseintäkter	3	-1	3 433
Summa rörelseintäkter		1 685 141	1 559 888
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-790 262	-661 073
Övriga externa kostnader	8	-81 908	-80 940
Personalkostnader	9	-74 208	-71 786
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-299 880	-299 880
Summa rörelsekostnader		-1 246 259	-1 113 678
RÖRELSERESULTAT		438 882	446 210
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		70	1 594
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-512 541	-533 032
Summa finansiella poster		-512 471	-531 438
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-73 589	-85 228
ÅRETS RESULTAT		-73 589	-85 228

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	63 420 790	63 720 670
Pågående projekt		0	13 040
Summa materiella anläggningstillgångar		63 420 790	63 733 710
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		63 420 790	63 733 710
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 679	6 471
Övriga fordringar	12	339 613	403 682
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	45 675	50 483
Summa kortfristiga fordringar		391 967	460 636
Kassa och bank			
Kassa och bank		46 398	46 398
Summa kassa och bank		46 398	46 398
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		438 365	507 034
SUMMA TILLGÅNGAR		63 859 155	64 240 744

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		45 058 000	45 058 000
Fond för yttre underhåll		1 078 912	524 470
Summa bundet eget kapital		46 136 912	45 582 470
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 775 160	-1 135 490
Årets resultat		-73 589	-85 228
Summa fritt eget kapital		-1 848 749	-1 220 718
SUMMA EGET KAPITAL		44 288 163	44 361 752
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	0	19 270 764
Summa långfristiga skulder		0	19 270 764
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	19 270 764	200 000
Leverantörsskulder		3 361	89 186
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	296 867	319 042
Summa kortfristiga skulder		19 570 992	608 228
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		63 859 155	64 240 744

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	438 882	446 210
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	299 880	299 880
	738 762	746 090
Erhållen ränta	70	66
Erlagd ränta	-533 156	-586 613
Erhållen utdelning	0	1 528
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	205 676	161 071
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	4 557	-17 433
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-87 385	67 821
Kassaflöde från den löpande verksamheten	122 848	211 459
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	13 040	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	13 040	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-200 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-200 000	-200 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-64 112	11 459
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	448 134	436 675
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	384 022	448 134

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hällebergsvägen 15 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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:

Byggnad	0,84 %
---------	--------

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

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	1 437 984	1 344 228
Hysesintäkter, p-platser	7 593	8 091
Kabel-TV/Bredband	93 240	91 427
Vatten	127 464	98 064
El	17 100	14 400
Övriga intäkter	1 761	245
Summa	1 685 142	1 556 455

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-1	2
Övriga intäkter	0	3 431
Summa	-1	3 433

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	47 121	37 254
Besiktning och service	1 118	0
Trädgårdsarbete	11 710	8 402
Snöskottning	17 807	21 339
Summa	77 756	66 995

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	1 000
Bostäder	0	18 570
Övriga gemensamma utrymmen	398	0
VA	13 040	9 934
Värme	72 538	12 503
Fasader	1 865	0
Summa	87 841	42 007

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	283 203	243 357
Vatten	167 310	137 103
Sophämtning	63 250	62 726
Summa	513 763	443 186

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	35 393	33 368
Kabel-TV	75 509	75 517
Summa	110 902	108 885

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	0	331
Övriga förvaltningskostnader	24 557	25 164
Juridiska kostnader	3 612	3 472
Revisionsarvoden	17 625	17 250
Ekonomisk förvaltning	36 114	34 723
Summa	81 908	80 940

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	58 800	57 300
Sociala avgifter	14 324	13 444
Övriga personalkostnader	1 084	1 042
Summa	74 208	71 786

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	512 541	533 032
Summa	512 541	533 032

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	66 120 000	66 120 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	66 120 000	66 120 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 399 330	-2 099 450
Årets avskrivning	-299 880	-299 880
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 699 210	-2 399 330
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	63 420 790	63 720 670
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>30 420 000</i>	<i>30 420 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 000 000	32 000 000
Taxeringsvärde mark	5 200 000	5 200 000
Summa	38 200 000	37 200 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	519	513
Nabo Klientmedelskonto	307 560	333 680
Borgo	30 064	68 056
Avräkningskonto, eko. förvaltning	1 470	1 433
Summa	339 613	403 682

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 253	14 034
Försäkringspremier	12 008	11 385
Kabel-TV	12 552	12 601
Förvaltning	10 862	12 463
Summa	45 675	50 483

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2026-09-30	2,63 %	9 763 640	9 863 640
Stadshypotek	2026-09-30	2,66 %	9 507 124	9 607 124
Summa			19 270 764	19 470 764
Varav kortfristig del			19 270 764	200 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 270 764 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 650	7 627
El	24 322	30 112
Utgiftsräntor	42 797	63 412
Vatten	50 932	53 063
Löner	20 952	20 952
Sociala avgifter	6 590	6 583
Förutbetalda avgifter/hyror	142 624	137 293
Summa	296 867	319 042

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	21 412 000	21 412 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-06-22.

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

Lerums kommun

Jan Olof Grönlund
Ordförande

Alexander Andersen Martinsson
Ledamot

Erik Daniel Eliasson
Ledamot

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

Borevision
Helin Karam
Extern revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.06.2026 17:23

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 26.06.2026 15:22

DOCUMENT ID:

BkmVpghzfl

ENVELOPE ID:

H1M4ag2Mzx-BkmVpghzfl

DOCUMENT NAME:

Brf Hällebergsvägen 15, 769628-9540 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

06488077e1bb93a9b7a66044debcf0aa3ee74bc6936c403a9f5840c17970a4366f18bddf0291e1839c5cb9ca9f878cbeac08fa4b9382d3d12cb3371c85ec989b

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. ALEXANDER PETER AND ERSEN MARTINSSON alexandermartinsson90@gmail.com	 Signed Authenticated	26.06.2026 15:40 26.06.2026 15:39	eID Low	Swedish BankID IP: 83.191.122.70
2. Jan Olof Grönlund jan.olof.gronlund@murens.se	 Signed Authenticated	26.06.2026 15:44 26.06.2026 15:35	eID Low	Swedish BankID IP: 90.224.102.174
3. Erik Daniel Eliasson danieli9k@gmail.com	 Signed Authenticated	26.06.2026 16:13 26.06.2026 16:12	eID Low	Swedish BankID IP: 77.218.230.172
4. HELIN KARAM helin.karam@borevision.se	 Signed Authenticated	26.06.2026 17:23 26.06.2026 17:20	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.21.23

* 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 Hällebergsvägen 15, org.nr. 769628-9540

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hällebergsvägen 15 för räkenskapsåret 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.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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. 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 Hällebergsvägen 15 för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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

Digitalt signerad av

Helin Karam
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.06.2026 17:23

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 26.06.2026 15:22

DOCUMENT ID:

rk7V6g2MMI

ENVELOPE ID:

H1MVTlnzfl-rk7V6g2MMI

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Hällebergsvägen 15, 2025.pdf

2 pages

SHA-512:

45e3077d9f7751df26d4929ef8db3426089ccb10a9516d
336589be3eeb5850e61ca4c11dd112bba9b0d92214a0e
7d50c72e5e09f7da16e191f47ddf588e99113

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HELIN KARAM	Signed	26.06.2026 17:23	eID	Swedish BankID
helin.karam@borevision.s	Authenticated	26.06.2026 17:20	Low	IP: 188.149.21.23
e				

* 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