

Årsredovisning 2025

Brf Sjunga

769638-3707



Välkommen till årsredovisningen för Brf Sjunga

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 Kungälv.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-02-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-09-07 och nuvarande stadgar registrerades 2023-10-18 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
Kungälv Gjutaren 25	2020	Kungälv

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Proinova AB

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2021.

Föreningen har 56 bostadsrätter om totalt 3 000 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 000 kvm.

Styrelsens sammansättning

Maria Therezia Ramsvik Stenfeldt	Ordförande
Daniel Nilsson	Kassör
Marco Fallermo	Sekreterare
Inge Brandt	Styrelseledamot
Katarina Lundell	Styrelseledamot
Magnus Bertil Ekeröth	Suppleant
Sören Algotsson	Suppleant

Valberedning

Arnold Johansson

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

David Wilhelm Melker Hartman Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Avtal med leverantörer

Bredband-TV	Telenor Sverige AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo Group
El-leverans	Fortum Ellevio
Fastighetsförsäkring	Proinova AB
Fjärrvärme	Kungälv Energi
Laddstolpar	Elaway
Porttelefon	Telavox AB
Rengöring miljörum	Kärntvätt Sverige AB
Renhållning	Kungälv Kommun
Revision	Nordenhamns Revisionsbyrå AB
Teknisk förvaltning	Nabo Göteborg
Vatten-Avlopp	Kungälv Kommun

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Skomakaren GA:1, med en andel på 17%.

Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning llsammans med fasgheterna Kungälv Gjutaren 20, Kungälv Skomakaren 1, Kungälv Skomakaren 7, Kungälv Skomakaren 8 och Kungälv Skomakaren 10 avseende gata. Andelstal för gemensamhetsanläggningen är fastställd 6/33. Anläggningen förvaltas genom delägarförvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har under december månad omförhandlat sitt lån hos SBAB, vilket medförde en räntejustering från 1,34% till 3,01%.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgiften 2025-01-01 med 5 % höjning.

Förändringar i avtal

Ny leverantör, Elaway som tar hand om kostnader vid laddstolpar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 80 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 11. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 523 581	3 393 761	2 959 280	2 613 891
Resultat efter fin. poster	-623 582	-880 990	-1 184 569	-1 055 227
Soliditet (%)	74	74	74	74
Yttre fond	1 434 411	765 411	96 411	6 411
Taxeringsvärde	84 400 000	79 200 000	79 200 000	79 200 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 077	1 027	893	792
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,7	91,0	73	90
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 263	14 429	14 563	14 563
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	14 263	14 429	14 563	14 563
Sparande / kvm totalyta, kr	377	291	190	233
Elkostnad / kvm totalyta, kr	51	58	71	79
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	69	64	47	55
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	100	86	86	61
Energikostnad / kvm totalyta, kr	219	208	203	195
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,27	2,51	1,99	1,43
Räntekänslighet (%)	13,24	14,05	16,34	19,42

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

Avskrivningarna överstiger det negativa resultatet. Det negativa resultatet har därmed ingen påverkan på föreningens förmåga att kunna betala sina löpande utgifter inklusive amortering. Som framgår av kassaflödesanalysen går föreningen med likviditetsöverskott och det är styrelsens uppfattning att föreningen har en god ekonomi.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	128 375 000	-	-	128 375 000
Fond, yttre underhåll	765 411	-	669 000	1 434 411
Balanserat resultat	-2 998 796	-880 990	-669 000	-4 548 786
Årets resultat	-880 990	880 990	-623 582	-623 582
Eget kapital	125 260 625	0	-623 582	124 637 043

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 548 786
Årets resultat	-623 582
Totalt	-5 172 368

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	669 000
Balanseras i ny räkning	-5 841 368
	-5 172 368

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	3 523 581	3 393 761
Övriga rörelseintäkter	3	-2	-6 914
Summa rörelseintäkter		3 523 579	3 386 847
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 203 418	-1 182 337
Övriga externa kostnader	8	-113 241	-135 314
Personalkostnader	9	-105 197	-103 603
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 753 668	-1 753 668
Summa rörelsekostnader		-3 175 524	-3 174 922
RÖRELSERESULTAT		348 055	211 925
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 353	1 932
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-975 990	-1 094 847
Summa finansiella poster		-971 637	-1 092 915
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-623 582	-880 990
ÅRETS RESULTAT		-623 582	-880 990

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	166 309 984	168 063 652
Summa materiella anläggningstillgångar		166 309 984	168 063 652
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		166 309 984	168 063 652
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 922	24 900
Övriga fordringar	12	12	12
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	95 793	75 170
Summa kortfristiga fordringar		110 727	100 082
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 449 969	816 737
Summa kassa och bank		1 449 969	816 737
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 560 696	916 819
SUMMA TILLGÅNGAR		167 870 680	168 980 471

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		128 375 000	128 375 000
Fond för yttre underhåll		1 434 411	765 411
Summa bundet eget kapital		129 809 411	129 140 411
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 548 786	-2 998 796
Årets resultat		-623 582	-880 990
Summa ansamlad förlust		-5 172 368	-3 879 786
SUMMA EGET KAPITAL		124 637 043	125 260 625
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	21 100 000	32 437 500
Summa långfristiga skulder		21 100 000	32 437 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	21 687 500	10 850 000
Leverantörsskulder		32 689	22 618
Övriga kortfristiga skulder		42 540	45 643
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	370 908	364 085
Summa kortfristiga skulder		22 133 637	11 282 346
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		167 870 680	168 980 471

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	348 055	211 925
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 753 668	1 753 668
	2 101 723	1 965 593
Erhållen ränta	4 353	1 932
Erlagd ränta	-966 249	-1 108 593
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 139 827	858 932
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-10 645	672 812
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	4 050	-701 515
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 133 232	830 229
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-500 000	-400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-500 000	-400 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	633 232	430 229
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	816 737	386 508
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 449 969	816 737

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sjunga är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning 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 bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet. Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader. Komponentavskrivning tillämpas från och med 2022-01-01.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas (år):

Typ	Nyttjandeperiod	Procent
Stomme, grund	120	0,83
Stammar, värme	60	1,67
El	40	2,5
Fasad	50	2
Yttertak	40	2,5
Ventilation	25	4
Transport (hiss)	25	4
Inre underhåll	120	0,83
Styr och övervakning	15	6,67
Resterande	120	0,83

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	3 140 064	2 990 412
Hysesintäkter, p-platser	258 385	280 409
Kabel-TV/Bredband	90 720	90 720
Övriga intäkter	34 412	32 220
Summa	3 523 581	3 393 761

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-2	-14
Övriga intäkter	0	1 500
Ersättn.fr.försäkr.bolag	0	51 000
Övriga rörelseintäkter	0	-59 400
Summa	-2	-6 914

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	43 752	52 989
Städning	68 748	85 971
Besiktning och service	25 539	49 358
Trädgårdsarbete	1 404	7 379
Snöskottning	40 107	21 033
Summa	179 550	216 729

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Källarutrymmen	2 032	0
Soprum/miljöanläggning	6 209	11 983
Dörrar och lås/porttele	18 900	12 509
Värme	17 058	0
Ventilation	19 355	0
Hissar	13 516	1 836
Försäkringsärende/vattenskada	0	8 438
Summa	77 070	34 766

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	152 024	173 494
Uppvärmning	206 004	192 776
Vatten	298 830	257 857
Sophämtning	69 892	71 834
Summa	726 750	695 961

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	37 933	36 435
Bredband/Kabeltv	105 240	103 756
Arvode teknisk förvaltning	76 875	94 690
Summa	220 048	234 881

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	40	22 307
Övriga förvaltningskostnader	26 131	30 505
Juridiska kostnader	1 938	0
Revisionsarvoden	33 881	31 250
Ekonomisk förvaltning	51 252	51 252
Summa	113 241	135 314

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	84 000	84 000
Sociala avgifter	21 197	19 603
Summa	105 197	103 603

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	975 967	1 091 954
Övriga räntekostnader	23	2 893
Summa	975 990	1 094 847

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	173 325 000	173 325 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	173 325 000	173 325 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 261 348	-3 507 680
Årets avskrivning	-1 753 668	-1 753 668
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 015 016	-5 261 348
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	166 309 984	168 063 652
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>46 077 294</i>	<i>46 077 294</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	70 000 000	64 000 000
Taxeringsvärde mark	14 400 000	15 200 000
Summa	84 400 000	79 200 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	12	12
Summa	12	12

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21 579	40 777
Fastighetsskötsel	7 820	3 646
Städning	12 288	5 729
Försäkringspremier	12 862	12 205
Bredband	26 535	0
Förvaltning	14 709	12 813
Summa	95 793	75 170

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SBAB	2026-12-11	1,41 %	10 450 000	10 650 000
SBAB	2028-11-22	3,01 %	10 450 000	10 650 000
SBAB	2027-11-17	3,34 %	10 850 000	10 850 000
Stadshypotek	2026-12-30	2,82 %	11 037 500	11 137 500
Summa			42 787 500	43 287 500
Varav kortfristig del			21 687 500	10 850 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 40 787 500 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	2 130	236
El	21 945	11 554
Uppvärmning	14 004	32 732
Löner	8 500	0
Sociala avgifter	2 145	0
Utgiftsräntor	9 741	0
Förutbetalda avgifter/hyror	287 943	295 063
Beräknat revisionsarvode	24 500	24 500
Summa	370 908	364 085

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	45 000 000	45 000 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiften höjdes med 1% från 2026-01-01.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-22.

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

Kungälv

Daniel Nilsson
Kassör

Inge Brandt
Styrelseledamot

Katarina Lundell
Styrelseledamot

Marco Fallermo
Sekreterare

Maria Therezia Ramsvik Stenfeldt
Ordförande

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

David Wilhelm Melker Hartman
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

29.04.2026 12:29

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 22.04.2026 11:25

DOCUMENT ID:

SJUeVG8TWx

ENVELOPE ID:

HkHeEf8TZe-SJUeVG8TWx

DOCUMENT NAME:

Brf Sjunga, 769638-3707 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

d4d9cae3c8cc445319481039a56f67880d5a2e5cea892c
2054bad4add71495c28198abd6c4e3a6a6c5e3e7a6018
1e631abad70f98211c8334d5e18d5d07170cb

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. Marco Bruno Sylvester Fallermo marco.fallermo@brfsjunga.com	 Signed	22.04.2026 16:48	eID	Swedish BankID
	Authenticated	22.04.2026 16:48	Low	IP: 213.112.69.209
2. INGE BRANDT inge.brandt@brfsjunga.com	 Signed	24.04.2026 17:12	eID	Swedish BankID
	Authenticated	24.04.2026 15:49	Low	IP: 94.234.67.183
3. MARIA THEREZIA RAMSVIK STENFELDT maria.stenfeldt@brfsjunga.com	 Signed	26.04.2026 15:02	eID	Swedish BankID
	Authenticated	26.04.2026 15:01	Low	IP: 94.234.89.21
4. DANIEL ADAM NILSSON daniel.nilsson@brfsjunga.se	 Signed	26.04.2026 18:46	eID	Swedish BankID
	Authenticated	26.04.2026 18:45	Low	IP: 213.112.25.47
5. KATARINA LUNDELL katarina.lundell@brfsjunga.com	 Signed	28.04.2026 17:07	eID	Swedish BankID
	Authenticated	28.04.2026 17:07	Low	IP: 213.112.25.173
6. DAVID WILHELM MELKER HARTMAN david.hartman@nordenham.se	 Signed	29.04.2026 12:29	eID	Swedish BankID
	Authenticated	29.04.2026 12:27	Low	IP: 90.230.227.93

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sjunga

Org.nr. 769638-3707

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sjunga 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 Standard 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 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. 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
- 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 Sjunga 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.

Kungälv den dag som framgår av min elektroniska underskrift

David Hartman
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

29.04.2026 12:29

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 22.04.2026 11:25

DOCUMENT ID:

HybLxVzUaZI

ENVELOPE ID:

ryBxVMLabx-HybLxVzUaZI

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Sjunga 2025, Org.nr 769638-370
7.pdf

4 pages

SHA-512:

41af19aa6a0edb720a1276c43b2e2a8f53c0f15223f591b
e6e9c10cc449e6b596db1e519836564750180884b8f86
025861e8e11bc4c18348242e8f893c259043

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DAVID WILHELM MELKER HARTMAN	Signed	29.04.2026 12:29	eID	Swedish BankID
david.hartman@nordenha m.se	Authenticated	29.04.2026 12:29	Low	IP: 90.230.227.93

* 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