



ÅRSREDOVISNING 2025

Brf Husarvikens Park

Årsredovisning
för
Brf Husarvikens Park
769622-7078

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Styrelsen för Brf Husarvikens Park får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen:

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2011-02-11 och har sitt säte i Stockholms Kommun, Stockholms län. Föreningens ekonomiska plan är fastställd 2013-05-08. Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2011-04-08.

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter från föreningens medlemmar.

Samfällighet

Föreningen är medlem i Skuleskogens Samfällighetsförening som förvaltar GA:3 (yttre miljö och sophantering) och GA:4 (garage). Föreningens andel är 20% respektive 23%. Övriga medlemmar är Brf Husarvikens Brygga, Brf Husarvikens Strand och Fastighets AB Skuleskogen 3. Samfälligheten administrerar gemensamt innergård, sopsug och garage.

Föreningen är även medlem i Husarvikens Samfällighetsförening som förvaltar GA:5 (VA). Föreningens andel är 28%. Övriga medlemmar är Brf Husarvikens Brygga och Brf Husarvikens Strand. Samfälligheten administrerar gemensamt vatten- och fjärrvärmeanläggning.

Fastigheten

Föreningens tomt rätt har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning
Skuleskogen 3

Förvärv
2013-06-24

Kommun
Stockholm

Föreningens fastighet är enligt ovan förteckning. På tomten har uppförts bostadshus med 26 lägenheter med en sammanlagd lägenhetsyta av 2 404 kvm samt lokaler med en sammanlagd yta om 146 kvm. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Fastigheten som består av 8 våningar och källare är uppförd 2012-2013 med värdeår 2013. Fastigheten är försäkrad i Folksam med fullvärdesgaranti samt ansvarsförsäkring för styrelsen och bostadsrättstillägg för föreningens medlemmar. I lokalen bedrivs sedan 2015-11-01 restaurang.

Lägenheterna har följande fördelning:

1 st	2 rum och kök
7 st	3 rum och kök
17 st	4 rum och kök
1 st	5 rum och kök

Underhållsplan finns ej upprättad för fastigheten, men styrelsen arbetar på att ta fram en.

Garage

Föreningen disponerar 14 garageplatser för bil i kvarterets gemensamma garage med en sammanlagd yta om 266 kvm. Samtliga platser är uthyrda. Alla 14 garageplatser är försedda med laddstolpar varav 7 st är aktiverade i dagsläget.

Förvaltning

Föreningen har uppdragit åt Primär Fastighetsförvaltning AB att biträda styrelsen med ekonomisk förvaltning. Primär Fastighetsförvaltning AB har framtagit bokslut och årsredovisning.

Serviceavtal:

Wahlings installationsservice AB	Fastighetsskötsel
FilTeo AB	Trappstädning
Stockolms hiss & elteknik	Hisservice
Tele2 Sverige AB	Kabel-tv och bredband
KG Knutsson	Laddstolpar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har förvaltat Brf Husarviken Parks förening med fokus på att effektivisera och få ner kostnader. Vi har även bra kontakt med övriga Brf:er i kvarteret. Inga större utgifter eller oplanerade händelser har skett.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början:	44
Antal medlemmar vid årets slut	43

Under verksamhetsåret har en (1) lägenhetsöverlåtelse ägt rum.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgift betalas av köparen och pantsättningsavgift av pantsättaren.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrning är i enlighet med gällande lagstiftning.

Styrelsen

Föreningens angelägenheter handhas av styrelsen som består av minst tre och högst sju ledamöter och högst tre suppleanter. Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening. Under året har styrelsen haft 7 protokollförda styrelsemöten.

Extrastämma hölls 2025-10-15, som behandlade frågan om arvoden.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs på ordinarie årsstämma, denna hölls 2025-05-20. Efter årsstämman har styrelsens sammansättning varit:

Martin Högberg	Ordförande
Henrik Zetterström	Kassör
Andreas Carlwig	Ledamot
Per Berglöf	Ledamot
Joakim Kindahl	Ledamot
Mikael Schmidt	Ledamot

Valberedning

Moritz Lindquist Liljeqvist	Sammanställande
Nina Paso	

Revisor

BoRevision	Revisor Magnus Emilsson
------------	-------------------------

Föreningens ekonomi

Föreningen har en god ekonomi med ett positivt kassaflöde, inga större planerade omkostnader. Ingen höjning av avgiften varken inför 2025 eller till 2026.

Flerårsöversikt	2025	2024	2023	2022
Balansomslutning Tkr	141 995	142 663	143 197	144 125
Nettoomsättning Tkr	2 357	2 353	2 209	2 055
Resultat efter finansiella poster Tkr	-564	-546	-884	-388
Soliditet (%)	90,43	90,40	90,45	90,48
Energikostnad kr/kvm *	136	138	116	0
Årsavgift kr/kvm uppl med BR	726	726	672	623
Årsavgift andel av tot intäkt (%) *	71,20	74,20	69,70	0,00
Skuldsättning kr/kvm *	4 667	4 667	4 667	0
Skuldsättning kr/kvm uppl med BR	5 467	5 467	5 467	5 466
Sparande kr/kvm *	50	169	-24	0
Räntekänslighet (%) *	7,53	7,50	8,10	0,00

Förklaring till ovan nyckeltal:

Med årsavgift avses samtliga avgifter som är fasta/tvingande avgifter för medlemmarna

- Soliditet - Eget kapital dividerat med balansomslutning
 - Energikostnad - Kostnad för el, värme och vatten (inkl avlopp och dagvatten) dividerat med total yta
 - Skuldsättning - Total räntebärande skuld dividerat med total yta
 - Sparande - Årets resultat utan avskrivningar och underhållsåtgärder dividerat med total yta
 - Räntekänslighet - Räntehöjningar om 1% total skuld dividerat med föreningens årsavgifter
- * Tillkommande nyckeltal enligt nya redovisningsregler från 2023, därav inga värden för tidigare år

Upplysning vid förlust

Brf Husarvikens Park har en stark ekonomi och även en stabil kassa.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	132 885 000	29 000	3 471 052	-6 865 438	-545 841	128 973 773
Avsättning fond enl stadgar			431 000	-431 000		0
Ianspråktagande fond			-32 492	32 492		0
Balanseras i ny räkning				-545 841	545 841	0
Årets resultat					-564 218	-564 218
Belopp vid årets utgång	132 885 000	29 000	3 869 560	-7 809 787	-564 218	128 409 555

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-7 411 279
avsättning fond enligt stadgar	-431 000
ianspråktagande fond	32 492
årets förlust	-564 218
	-8 374 005

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-8 374 005
	-8 374 005

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 356 533	2 353 260
Övriga rörelseintäkter		95 254	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 451 787	2 353 260
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 695 080	-1 490 565
Övriga externa kostnader	4	-141 530	-136 030
Av- och nedskrivningar av materiella och anläggningstillgångar		-767 822	-795 878
Summa rörelsekostnader		-2 604 432	-2 422 473
Rörelseresultat		-152 645	-69 213
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		469	8
Räntekostnader och liknande resultatposter		-412 042	-476 636
Summa finansiella poster		-411 573	-476 628
Resultat efter finansiella poster		-564 218	-545 841
Resultat före skatt		-564 218	-545 841
Årets resultat		-564 218	-545 841

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	139 542 489	140 310 310
Summa materiella anläggningstillgångar		139 542 489	140 310 310
Summa anläggningstillgångar		139 542 489	140 310 310
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		175 317	65 999
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		344 887	500 502
Summa kortfristiga fordringar		520 204	566 501
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 932 762	1 786 268
Summa kassa och bank		1 932 762	1 786 268
Summa omsättningstillgångar		2 452 966	2 352 769
SUMMA TILLGÅNGAR		141 995 455	142 663 079

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		132 885 000	132 885 000
Upplåtelseavgifter		29 000	29 000
Fond för yttre underhåll	6	3 869 560	3 471 052
Summa bundet eget kapital		136 783 560	136 385 052

Ansamlad förlust

Balanserat resultat		-7 809 787	-6 865 438
Årets resultat		-564 218	-545 841
Summa ansamlad förlust		-8 374 005	-7 411 279
Summa eget kapital		128 409 555	128 973 773

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	0	3 814 625
Summa långfristiga skulder		0	3 814 625

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	13 142 075	9 327 450
Leverantörsskulder		67 815	239 335
Skatteskulder		3 238	1 764
Övriga skulder		54 264	53 077
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		318 508	253 055
Summa kortfristiga skulder		13 585 900	9 874 681

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

141 995 455 142 663 079

Kassaflödesanalys	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-152 645	-69 213
Justeringar för avskrivningar	5	767 822	795 878
Erhållen ränta		469	8
Betald ränta		-414 904	-476 941
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		200 742	249 732
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		0	7 525
Förändring av kortfristiga fordringar		46 297	-279 534
Förändring av leverantörsskulder		-171 519	172 588
Förändring av kortfristiga skulder		70 974	-160 230
Kassaflöde från den löpande verksamheten		146 494	-9 919
Årets kassaflöde		146 494	-9 919
Likvida medel vid årets början		1 786 268	1 796 187
Likvida medel vid årets slut		1 932 762	1 786 268

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2), samt (BFNAR 2023:1) kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Föreningens avgifter som ej går att välja bort är: Årsavgift (som inkluderar värme, vatten, kabel-tv och bredband).

Anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	200 år
Installationer	5 år

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Årsavgifter bostäder	1 745 558	1 745 558
Hysesintäkter lokaler	247 336	243 351
Hysesintäkter garage	336 000	336 000
Laddstolpar	23 425	24 071
Övriga intäkter	4 214	4 280
	2 356 533	2 353 260

Not 3 Fastighetskostnader

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Driftskostnader		
Fastighetsskötsel	73 244	74 211
Serviceavtal	10 479	14 850
El- och nätavgifter	90 409	52 573
Fastighetsförsäkringar	28 621	27 520
Tomträttsavgälder	649 600	593 750
Avgift för samfällighet	641 165	339 432
Kabel-tv och bredband	60 104	59 200
Fastighetsskatt	48 250	46 770
	1 601 872	1 208 306
Reparationer		
Lokaler, hyresrätter	17 906	9 925
Gemensamma utrymmen	3 831	0
Entréer/trappuppgång	0	1 916
Installationer	0	4 542
El	0	2 941
Värme	0	3 745
Hissar	38 604	26 906
Lås	375	1 388
Skador/vattenskador	0	4 298
	60 716	55 661
Periodiskt underhåll		
Installationer	2 626	83 304
El	4 625	63 158
Hissar	0	34 660
Ventilation/OVK	25 241	19 080
Huskropp utvändigt	0	26 396
	32 492	226 598
	1 695 080	1 490 565

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Administration och förbrukning	3 302	2 719
Ersättning till revisorer	25 949	24 714
Föreningskostnader	0	9 194
Ekonomisk förvaltning	91 946	72 283
Teknisk förvaltning	7 283	7 212
Konsultkostnader	6 178	0
Bankkostnader	5 911	3 296
Befarade förluster på andra kundfordringar	0	15 013
Övriga förvaltningskostnader	961	1 599
	141 530	136 030

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	148 600 109	147 791 975
Omklassificeringar	0	808 134
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	148 600 109	148 600 109
Ingående avskrivningar	-8 289 798	-7 521 977
Årets avskrivningar	-767 822	-767 822
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 057 620	-8 289 799
Utgående redovisat värde	139 542 489	140 310 310
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärden byggnader	83 152 000	80 965 000
Taxeringsvärden mark	55 673 000	72 712 000
	138 825 000	153 677 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Taxeringsvärden bostäder	79 000 000	77 000 000
Taxeringsvärden lokaler	4 152 000	3 965 000
	83 152 000	80 965 000

Not 6 Fond för yttre underhåll

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets ingång	3 471 052	3 236 679
Avsättning enligt stadgar	431 000	461 031
Ianspråktagande årets åtgärder	-32 492	-226 658
	3 869 560	3 471 052

Not 7 Skulder till kreditinstitut

I balansräkningen redovisas krediter med förfall under kommande räkenskapsår som kortfristiga skulder. Samtliga krediter med förfall under kommande räkenskapsår förväntas refinansieras till aktuell volym.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Nordea	2,29	2026-06-18	9 327 450	4 320 000
Nordea	4,00	2026-08-27	3 814 625	3 814 625
Nordea - lån omläggning	3,05	2025-06-17	0	5 007 450
			13 142 075	13 142 075
Kortfristig del av långfristig skuld			13 142 075	9 327 450
Planenlig amortering 2-5 år ca				0

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	75 000 000	75 000 000
	75 000 000	75 000 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Regelverk K3 träder i kraft from 2026-01-01 för Bostadsrättsföreningar enligt nytt beslut från Bokföringsnämnden.

Årsredovisningens innehåll blev klart den 30 mars 2026

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Martin Högberg
Ordförande

Henrik Zetterström
Ledamot

Andreas Carlwig
Ledamot

Per Berglöf
Ledamot

Joakim Kindahl
Ledamot

Mikael Schmidt
Ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Magus Emilsson
Revisor
BoRevision

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Per Anders Berglöf

Styrelseledamot

Serienummer: c1525a2baedcce[...]ac7241bc72b26

IP: 185.183.xxx.xxx

2026-04-03 07:18:31 UTC



Johan Henrik Zetterström

Styrelseledamot

Serienummer: 158e5fbc9e9e03[...]4793e25dd6486

IP: 188.149.xxx.xxx

2026-04-03 07:21:00 UTC



STAFFAN ERIK ANDREAS CARLWIG

Styrelseledamot

Serienummer: 5806d872fb31e4[...]8c0e6c3c22c4b

IP: 207.189.xxx.xxx

2026-04-05 08:37:40 UTC



MIKAEL SCHMIDT

Styrelseledamot

Serienummer: 363d345d4d7181[...]99c87dbec30ed

IP: 172.225.xxx.xxx

2026-04-07 19:58:08 UTC



JOAKIM KINDAHL

Styrelseledamot

Serienummer: 9b8cee5f1cc335[...]730668dfcf09c

IP: 104.28.xxx.xxx

2026-04-09 07:20:23 UTC



MARTIN HÖGBERG

Styrelseordförande

Serienummer: d4f935f90db016[...]46e21f240daf4

IP: 192.176.xxx.xxx

2026-04-23 11:05:25 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Kurt Magnus Emilsson

Revisor

Serienummer: c6a1ce27fe487a[...]03df107f971eb

IP: 158.174.xxx.xxx

2026-04-24 04:47:16 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Husarvikens Park, org.nr. 769622-7078

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Husarvikens Park 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 Husarvikens Park 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

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Kurt Magnus Emilsson

Revisor

Serienummer: c6a1ce27fe487a[...]03df107f971eb

IP: 158.174.xxx.xxx

2026-04-24 04:48:57 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.