

Årsredovisning

Brf Fanjunkaren
716447-6496



Styrelsen för Brf Fanjunkaren får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningens har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Fanjunkaren 2 i Vänersborgs kommun består av radhus med 37 bostadslägenheter och 4 daghem samt garage. Föreningens fastighet innehas med äganderätt och är inte en del i en gemensamhetsanläggning.

Lägenhetsfördelning

5 st 2 rok
10 st 3 rok
20 st 4 rok
2 st 5 rok

Den totala boytan för bostäderna är 3 441 m² och för daghemmen 295 m².

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Älvsborg.
Föreningens fastighet är byggd 1988-1989. Värdeår 1989.

Fastighetens underhållsfond

Styrelsen föreslår att årets beslutat disponeras så att till föreningens fond för yttre underhåll, i enlighet med föreningens stadgar, avsättes ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten. Föreningen har en enklare underhållsplan upprättad år 2025.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2025-04-22 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Patrik Werner	Ledamot	Ordförande
Mathias Eiving	Ledamot	Vice ordförande
Göran Ejbyfeldt	Ledamot	Kassör/ekonomiansvarig
Britt-Marie Gustafsson	Ledamot	Sekreterare
Pelle Hjelm	Ledamot	
Elias Svensson	Suppleant	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året hållit fyra protokollförda sammanträden.

Arvode till styrelsen har under året uppgått till 65 600 kr exkl. sociala avgifter.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Älvsborg.

Revisorer

Anders Hernström
LR Revision

Ordinarie

Valberedning

Sonja Eklund
Kent Myrén
Erika Johansson

Sammanställande

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2021-05-24.

Medlemsinformation

Föreningen har avtal med bla. följande leverantörer

Vänerförvaltning AB	Ekonomisk förvaltning
Vattenfall	El, fjärrvärme
Tele2	Kabel-TV och bredband
Vänersborgs kommun	V/A, renhållning
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 61 medlemmar. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har två överlåtelser skett.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Från och med 1/1 -2025 höjdes årsavgifterna med 3%. Genomsnittlig årsavgift är ca 770 kr per m². Från och med 1/1 -2026 höjdes årsavgifterna med 2,5%.

Kommunal fastighetsavgift

Fastigheten har värdeår 1989 och beskattas med 0,75% av taxeringsvärdet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 879	2 795	2 636	2 540
Resultat efter finansiella poster	46	-636	-1 571	302
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	771	748	706	680
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99,9	99,7	99,4	99,7
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 455	4 383	4 420	4 490
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 455	4 383	4 420	4 490
Räntekänslighet (%)	5,8	5,9	6,3	6,6
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	173	188	159	153
Sparande per kvm (kr/kvm)	255	147	165	255
Balansomslutning	26 601	26 399	27 451	29 120
Soliditet (%)	36,0	36,1	37,0	40,3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Eget kapital 2024-12-31	2 284 048	1 599 212	6 281 365	-635 640	9 528 985
Disposition av föregående års resultat			-635 640	635 640	0
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna		106 143	-106 143		0
Årets resultat				46 031	46 031
Eget kapital 2025-12-31	2 284 048	1 705 355	5 539 582	46 031	9 575 016

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

Balanserat resultat	5 539 582
Årets resultat	46 031
Återstår till föreningsstämmans förfogande	5 585 613

Styrelsen föreslår att resultatmedlen disponeras så

att till yttre fond i enlighet med stadgarna, reserveras	106 143
att i ny räkning överföres	5 479 470
Att balansera i ny räkning	5 585 613

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 878 956	2 795 110
Övriga rörelseintäkter		8 431	38 676
Summa rörelseintäkter		2 887 387	2 833 786
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	3	-1 690 193	-2 135 603
Övriga externa kostnader	4	-88 659	-103 308
Personalkostnader och arvoden	5	-81 960	-80 085
Avskrivningar	6	-418 000	-418 000
Summa rörelsekostnader		-2 278 812	-2 736 996
Resultat före finansiella poster		608 575	96 790
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 218	14 760
Räntekostnader och liknande resultatposter		-570 762	-747 190
Summa finansiella poster		-562 544	-732 430
Resultat efter finansiella poster		46 031	-635 640
Årets resultat		46 031	-635 640

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	25 289 622	25 707 622
Summa materiella anläggningstillgångar		25 289 622	25 707 622
Summa anläggningstillgångar		25 289 622	25 707 622
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	59 725
Övriga kortfristiga fordringar	7	117 344	116 019
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		69 252	70 096
Summa kortfristiga fordringar		186 596	245 840
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa & Bank		1 124 750	445 629
Summa kassa och bank		1 124 750	445 629
Summa omsättningstillgångar		1 311 346	691 469
SUMMA TILLGÅNGAR		26 600 968	26 399 091

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 284 048	2 284 048
Fond för yttre underhåll		1 705 355	1 599 212
Summa bundet eget kapital		3 989 403	3 883 260
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 539 582	6 281 365
Årets resultat		46 031	-635 640
Summa fritt eget kapital		5 585 613	5 645 725
Summa eget kapital		9 575 016	9 528 985
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	8 198 893	0
Summa långfristiga skulder		8 198 893	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	8 446 085	16 354 978
Leverantörsskulder		17 051	63 411
Skatteskulder		0	2
Övriga kortfristiga skulder		0	42 073
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		363 923	409 642
Summa kortfristiga skulder		8 827 059	16 870 106
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 600 968	26 399 091

Kassaflödesanalys	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		46 031	-635 640
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		418 000	418 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		464 031	-217 640
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		60 569	1 647
Förändring av leverantörsskulder		-46 360	-212 633
Förändring av kortfristiga skulder		-89 119	-32 899
Kassaflöde från den löpande verksamheten		389 121	-461 525
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		500 000	0
Amortering		-210 000	-160 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		290 000	-160 000
Årets kassaflöde		679 121	-621 525
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		445 629	1 067 154
Likvida medel vid årets slut		1 124 750	445 629

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Intäktsredovisning

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

Inkomstskatt

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

Fond för yttre underhåll

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

Anläggningstillgångar

Avskrivningar på föreningens fastighet görs enligt plan. Byggnadernas bokförda restvärde per 2013-12-31 avskrivs på ca 70 år.

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

Fordringar

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

Fastighetslån

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Årsavgift

Med årsavgift avses årsavgift enligt bostadsrättslagen (1991:614).

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

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

Skuldsättning per kvadratmeter och skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

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

Räntekänslighet

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

Sparande per kvadratmeter

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

Energikostnad per kvadratmeter

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	2 878 957	2 795 110
Summa	2 878 957	2 795 110

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2025	2024
Ventilation, filter och OVK	5 163	16 307
Fastighetsskötsel	0	16 351
Reparation och underhåll	488 122	767 025
El	32 589	36 153
Värme	440 540	418 363
Vatten och avlopp	173 886	248 462
Renhållning	28 797	54 334
Snöröjning, sandning	23 646	48 819
Fastighetsförsäkring	69 577	68 124
Självrisk	0	12 726
Kabel-TV och bredband	138 512	142 320
Trädgård och växter	850	800
Fastighetsavgift	278 775	278 775
Övriga driftskostnader	9 737	27 044
Summa	1 690 194	2 135 603

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Revisionsarvode (extern)	11 188	11 438
Förvaltningskostnader	66 236	74 476
Övrig administration	11 235	17 394
Summa	88 659	103 308

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2025	2024
Styrelsearvode	65 600	64 100
Sociala avgifter	16 360	15 985
Summa	81 960	80 085

Not 6 Byggnader och mark

	2025	2024
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	36 172 119	36 172 119
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 172 119	36 172 119
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 464 497	-10 046 497
Årets avskrivningar	-418 000	-418 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 882 497	-10 464 497
Utgående redovisat värde	25 289 622	25 707 622
Taxeringsvärde Fanjunkaren 2		
Taxeringsvärden byggnader	24 701 000	24 701 000
Taxeringsvärden mark	12 469 000	12 469 000
Summa	37 170 000	37 170 000
Bokfört värde		
Bokfört värde byggnader	24 277 622	24 695 622
Bokfört värde mark	1 012 000	1 012 000
Summa	25 289 622	25 707 622

Not 7 Övriga kortfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	104 231	102 906
Skattefordran	13 113	13 113
Summa	117 344	116 019

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Amorteringar 2025-12-31	Lånebelopp 2025-12-31
SBAB	2,63	2026-01-16	0	4 632 413
SBAB	2,65	2027-09-13	80 000	2 330 368
SBAB	2,98	2030-09-13	80 000	6 028 525
SBAB	2,62	2026-01-15	50 000	3 653 672
Totalt			210 000	16 644 978
Avgår kortfristig del				-8 446 085
Långfristig del av skulder till kreditinstitut				8 198 893

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 210 000 kr årligen. Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till ca. 15 594 000 kr.

Not 9 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	24 262 000	24 262 000
Summa	24 262 000	24 262 000

Årsredovisningen beslutades 2026-02-11

Vänersborg

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Patrik Werner
Ordförande

Göran Ejbyfeldt
Ledamot

Britt-Marie Gustafsson
Ledamot

Mathias Eiving
Ledamot

Per Hjelm
Ledamot

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

Anders Hernström
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 13 februari 2026



Årsredovisning 2025.pdf

(1561184 byte)
SHA-512: 0a33f45d8bfe05dc9f29a00a9e009e4559fca
8409ce7e9d97fe2dc5da441ea81a378844210d24589a2b
a6855738c6e18a7923675d0ff7946cc63359fd3cd107b

Underskrifter

2026-02-12 20:24:10 (CET)



Britt-Marie Gustafsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-02-11 16:22:32 (CET)



Göran Ejbyfeldt

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-02-12 09:18:50 (CET)



Mathias Eiving

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-02-12 02:31:16 (CET)



Patrik Werner

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-02-12 23:01:14 (CET)



Pelle Johan Hjelm

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-02-13 07:02:54 (CET)



Anders Hernström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2025

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

SHA-512:

13c1ed733d89937fd9de98bfac11106557e50507db7fdd189ca3c23daf5890da97c611a76d3e85973f7bd1b622ef05dd386bc8c59133d35b90360623a54b7d08



Om detta kvitto

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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i **BRF Fanjunkaren**, org.nr 716447-6496

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Fanjunkaren för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

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 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 BRF Fanjunkaren för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Karlstad enligt digital signatur i februari 2026

Anders Hernström
Auktoriserad 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."

ANDERS HERNSTRÖM

Auktoriserad revisor

Serienummer: 901ebf1f4bbfee[...]8ee00fdf72253

IP: 185.133.xxx.xxx

2026-02-13 06:01:52 UTC



Penneo dokumentnyckel: P5EV4-QM1M8-3H0B6-KU790-JH26M-RQNT

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.