

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Furuhill i Karlstad 1
769633-2613
Räkenskapsåret
2025

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Furu Hill i Karlstad 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Furu Hill är ett privatbostadsföretag som innehar tomträtt i fastigheten Karlstad Stocksågen 1. Inflyttning skedde under 2021. Marken är upplåten med tomträtt och avtalet löper till och med 2079-12-31. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2020-10-21.

Föreningen har sitt säte i Karlstad.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst tre och högst fem ledamöter med lägst en och högst fyra suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2025-06-25 och en extrastämma 2025-11-30 därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Geir-Ove Solli	Ordförande	2026
Tord Karlsson	Ledamot	2026
Jimmy Carlén	Sekreterare	2026
Helena Andersson	Ledamot	2026

Valda t.o.m. årsstämman

Styrelsesuppleanter

Louise Magnusson	Suppleant	2026
Jon Skansen	Suppleant	2026
Morgan Eriksson	Suppleant	2026

Valda t.o.m. årsstämman

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 14 (14) st protokollförda möten inklusive det konstituerande mötet.
- Arvode samt övrig ersättning har utbetalats under året enligt stämmans beslut.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknas hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar Värmland.

Ordinarie revisorer

Mauro Urra Pérez	BoRevision AB	2026
------------------	---------------	------

Valda t.o.m. årsstämman

Revisorssuppleanter

Åsa Axell	BoRevision AB	2026
-----------	---------------	------

Valda t.o.m. årsstämman

Valberedning

Styrelsen		2026
-----------	--	------

Valda t.o.m. årsstämman

Fastigheter

Föreningens byggnad består av 32 lägenheter uppdelat på 8 huskroppar på två våningar. Byggnaderna är färdigställda 2021. Till fastigheten hör också 32 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

2 rum och kök	8 st
3 rum och kök	18 st
4 rum och kök	6 st

Total tomtarea	7 185 kvm
Total bostadsarea	2 228 kvm

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Värmland. Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg bekostas kollektivt av föreningen.

Fastighetsavgift/skatt

Enligt gällande regler är föreningen varit helt befriad från fastighetsavgift på bostadsdelen de första femton åren, räknat från värdeåret 2022.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning
Karlstad Kommun
Karlstad Energi

Ekonomisk förvaltning, Teknisk förvaltning
Vatten
El, stadsnät och renhållning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultatet visar en förlust på 378 298 kr före avsättning till underhållsfond. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Årsavgifter

Föreningen har 2025-01-01 höjt avgifterna med 4 %. Ingen höjning av årsavgiften är planerad för 2026. Parkeringsplatserna höjdes med 50 kr/mån från 2026-01-01.

Vid överlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med 1 % av gällande prisbasbelopp per pantsättning.

Underhållsplan

En 50 årig underhållsplan har upprättats under året med start 2026. Årets avsättning till föreningens yttre underhållsfond har gjorts enligt underhållsplanen med 282 000 kr. Fonderade medel ska täcka planerat underhåll på fastigheten.

Reparationer och underhåll

Föreningen har under året genomfört en lekplatsbesiktning och OVK.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	44
Under året avgående medlemmar	8
Under året tillkommande medlemmar	7
Medlemmar vid årets slut	43

Under året har 5 (5) st överlåtelser skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 440	2 313	1 945	1 576	75
Resultat efter finansiella poster	-378	-491	-716	-1 021	-6
Balansomslutning	80 884	81 737	82 502	84 128	124 803
Soliditet (%)	65	65	65	-	-
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	1 033	993	835	-	-
Årsavgift i % av totala intäkter	94	96	94	-	-
Skuldsättning/kvm	12 511	12 641	12 771	-	-
Skuldsättning/ kvm totalyta	12 511	12 641	12 771	-	-
Sparande/kvm totalyta	396	325	169	-	-
Energikostnad/kvm totalyta	120	125	138	-	-
Räntekänslighet i %	12	13	15	-	-

Uppkommen förlust

Uppkommen förlust beror på att årsavgifterna i enlighet med ekonomisk plan inte täcker avskrivningarna. Avskrivningar motsvaras inte av utbetalningar.

Uppkommen förlust beror också på de ökade räntekostnader. Styrelsen höjde årsavgifterna med 4% inför 2025 för att bättre kunna täcka sina kostnader.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2024-12-31	55 335 000	572 417	-2 315 124	-490 693
Balansering fg. års resultat			-490 693	490 693
Årets avs. till yttre fond		282 000	-282 000	
Årets disp. ur yttre fond		-45 321	45 321	
Årets resultat				-378 298
Eget kapital 2025-12-31	55 335 000	809 096	-3 042 496	-378 298

* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 805 817
Årets avsättning till underhållsfond	-282 000
	45 321
årets förlust	-378 298
	-3 420 794
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-3 420 794
	-3 420 794

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 434 403	2 308 317
Övriga rörelseintäkter		5 216	5 057
Summa rörelseintäkter		2 439 619	2 313 374
Rörelsekostnader			
Fastighetsavgift/skatt		18 564	-18 564
Drift- och Fastighetskostnader	3	-642 413	-692 349
Övriga externa kostnader	4	-109 164	-131 755
Personalkostnader och arvoden	5	-25 224	-25 224
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 215 720	-1 215 720
Summa rörelsekostnader		-1 973 957	-2 083 612
Rörelseresultat		465 662	229 762
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-843 961	-720 456
Summa finansiella poster		-843 961	-720 456
Resultat efter finansiella poster		-378 299	-490 694
Årets resultat		-378 298	-490 693

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	79 464 916	80 680 636
Summa materiella anläggningstillgångar		79 464 916	80 680 636
Summa anläggningstillgångar		79 464 916	80 680 636
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	12 942
Övriga fordringar		60 443	26 314
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	69 821	102 813
Summa kortfristiga fordringar		130 264	142 069
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	1 288 511	914 625
Summa kassa och bank		1 288 511	914 625
Summa omsättningstillgångar		1 418 775	1 056 694
SUMMA TILLGÅNGAR		80 883 691	81 737 330

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		55 335 000	55 335 000
Fond för yttre underhåll		809 096	572 417
Summa bundet eget kapital		56 144 096	55 907 417
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 042 496	-2 315 124
Årets resultat		-378 298	-490 693
Summa fritt eget kapital		-3 420 794	-2 805 817
Summa eget kapital		52 723 302	53 101 600
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	18 345 150	18 480 000
Summa långfristiga skulder		18 345 150	18 480 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	9 528 850	9 683 600
Leverantörsskulder		11 811	83 033
Övriga skulder	11	13 411	11 308
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	261 167	377 789
Summa kortfristiga skulder		9 815 239	10 155 730
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		80 883 691	81 737 330

Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
-----	---------------------------	---------------------------

Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-378 298	-490 693
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 215 720	1 215 720
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	837 422	725 027
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	11 805	5 594
Förändring av kortfristiga skulder	-185 740	15 531
Kassaflöde från den löpande verksamheten	663 487	746 152
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amorteringar	-289 600	-289 600
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-289 600	-289 600
Årets kassaflöde	373 887	456 552
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	914 625	458 073
Likvida medel vid årets slut	1 288 511	914 625

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt värde (fakturabelopp) för den period det avser.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal År
Byggnader	Linjär	20-120

Uppskjuten skatt

Förvärv av fastigheten har skett till underpris genom s.k. "paketering" via ett helägt dotterbolag. Förvärvet är redovisat i enlighet med RedR9, vilket innebär att föreningen har en uppskjuten skatteskuld som realiseras vid försäljningen av fastigheten. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till fond för yttre underhåll görs enligt föreningens underhållsplan.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet

Summa eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel.

Årsavgift/kvm

Årsavgift definieras (årsavgift + avgifter som ej är valbart ex digitala tjänster)/Bostadsrättsyta.

Boende tecknar egna abonnemang för el.

Årsavgift/totala intäkter.

Årsavgifternas andel i % av de totala rörelseintäkterna visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter består av årsavgifter.

Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm totalyta

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med total intäktsgenererade yta.

Sparande/kvm totalyta

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) /totalyta.

Energikostnad/kvm totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten)/totalyta.

Räntekänslighet i %

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1%.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Nettoomsättning		
Hysesint garage/p-platser	96 000	96 000
Årsavgifter bostäder	2 300 795	2 212 304
Öres- och kronutjämning	-59	13
Övriga intäktskorrigeringar	37 667	0
	2 434 403	2 308 317

Not 3 Driftkostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel utöver avtal	706	1 923
Snöröjning och sandning	90 644	143 301
Driftskostnad pool	0	27 482
Fastighetsel	139 235	180 813
Vatten	128 379	97 148
Sophämtning	37 343	41 988
Fastighetsförsäkringar	48 925	43 308
Tomträttsavgälder	144 564	144 564
Övrigt	2 071	2 827
Datakommunikation	5 225	6 176
Rep bostäder	0	2 819
Underh gemensamma utr	45 321	0
	642 413	692 349

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Ersättningar till revisor	26 063	24 938
Förvaltningsarvode, grundavtal	56 624	63 269
Övriga förvaltningskostnader	12 933	16 240
Bankkostnader	4 655	7 044
Förbrukningsinventarier	1 614	5 507
Förbrukningsmaterial	138	5 132
Övriga externa tjänster	1 088	0
Konsultarvoden	0	8 500
Kreditupplysning	1 350	1 125
Inkasso/betalningsföreläggande	49	0
Medlems-/föreningsavgift	4 650	0
	109 164	131 755

Not 5 Personalkostnader och arvode

	2025	2024
Löner till tjänstemän	20 000	20 000
Arbetsgivaravgifter 31,42 %	5 224	5 224
	25 224	25 224

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	84 120 000	84 120 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	84 120 000	84 120 000
Ingående avskrivningar	-3 439 364	-2 223 644
Årets avskrivningar	-1 215 720	-1 215 720
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 655 084	-3 439 364
Utgående redovisat värde	79 464 916	80 680 636
Taxeringsvärden byggnader	21 600 000	20 400 000
Taxeringsvärden mark	5 600 000	4 641 000
	27 200 000	25 041 000
Bokfört värde byggnader	74 823 916	76 039 636
Bokfört värde mark	4 641 000	4 641 000
	79 464 916	80 680 636

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalt förvaltningsarvode	14 824	14 156
Förutbetald snöröjningskostnad	7 875	7 875
Tomträttsavgäld	0	36 141
Förutbetald försäkringspremie	47 122	44 641
	69 821	102 813

Not 8 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Swedbank	1 288 511	914 625
	1 288 511	914 625

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Swedbank 725-7	2,87	2027-09-24	9 394 000	9 491 600
Swedbank 726-5	3,25	2026-12-22	9 336 250	9 433 250
Swedbank 727-3	1,98	2028-12-21	9 143 750	9 238 750
			27 874 000	28 163 600
Amorteringar enligt avtal			289 600	289 600

Långfristig del: 18 345 150 kr.

Kortfristig del: 9 528 850 kr.

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 26 426 000 kr.

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	28 960 000	28 960 000
	28 960 000	28 960 000

Not 11 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga skulder		
Personalskatt	6 000	6 000
Lagstadgade sociala avgifter och särskild löneskatt	5 223	5 188
Övriga kortfristiga skulder	2 188	120
	13 411	11 308

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupen datakommunikation		475
Upplupna räntekostnader	36 460	129 377
Förutbetalda intäkter	182 382	179 511
Upplupen elkostnad	12 063	16 977
Upplupen snöröjning	15 262	26 748
Upplupen sophämtning	0	3 443
Upplupet revisionsarvode	15 000	15 000
Förskott från kunder	0	6 258
	261 167	377 789

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-10

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Geir Ove Solli
Ordförande

Jimmy Carlén
Ledamot

Tord Karlsson
Ledamot

Helena Andersson
Ledamot

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

Mauro Urrea Pérez
Revisor
BoRevision AB

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Årsredovisning Brf Furu Hill 251231

Unikt dokument-id:

eac3059c-13b5-4d10-87d2-14f25c19ff9f

Dokumentets fingeravtryck:

**eebe315a907a98a7972771a2d9a1691cc133378e7ff0cfce081bbf881e89b2810dd60f3bdbb354a8d
cc67cb51659092b835fbfdacab4512c8ebc2b901b717edf**

Undertecknare



Tord Karlsson

E-post: tordei.karlsson@outlook.com
Enhet: Edge 146.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 213.204.199.203

Verifierad med BankID: TORD
KARLSSON (19550718****)

Betrodd tidsstämpel:
2026-03-20 10:16:20 UTC



Jimmy Carlén

E-post: jimmycarlen@hotmail.com
Enhet: Safari 26.3 on iPhone iOS 18.7 (smartphone)
IP nummer: 95.193.187.22

Verifierad med BankID: JIMMY CARLÉN
(19990606****)

Betrodd tidsstämpel:
2026-03-20 10:28:29 UTC



Helena Andersson

Ledamot
Brf Furu Hill
E-post: helena.andersson01@telia.com
Enhet: Chrome 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 217.210.121.224

Verifierad med BankID: HELENA
ANDERSSON (19750409****)

Betrodd tidsstämpel:
2026-03-20 18:34:35 UTC



Geir-Ove Solli

E-post: gerran.solli@gmail.com
Enhet: Samsung Browser 29.0 on K Android 10
(smartphone)
IP nummer: 217.209.143.213

Verifierad med BankID: GEIR-OVE
SOLLI (19801127****)

Betrodd tidsstämpel:
2026-03-20 22:28:45 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare



Mauro Urra Pérez

E-post: mauro.urra.perez@borevision.se
Enhet: Edge 146.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 5.150.242.106

Verifierad med BankID: MAURO URRÁ
PEREZ (19980221****)

Betrodd tidsstämpel:
2026-03-30 07:00:38 UTC



Ekonomisk Förvaltning
Egeryds Fastighetsförvaltning (556686-9581)

E-post: ekonomiskforvaltning@egeryds.se
Enhet: Chrome 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 195.198.107.82

Verifierat med inloggning

Betrodd tidsstämpel:
2026-03-17 08:35:34 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2026-03-30 07:00:38 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2026-03-30 07:00:38 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Mauro Urria Pérez (mauro.urria.perez@borevision.se)
Enhet: Edge 146.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 5.150.242.106 - IP Plats: Bromma, Sweden

2026-03-30 07:00:38 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Mauro Urria Pérez (MAURO URRIA PEREZ)
(mauro.urria.perez@borevision.se)
Enhet: Edge 146.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 18.68.51.230 - IP Plats: Amsterdam, The Netherlands

2026-03-30 06:40:48 UTC

Dokumentet lästes igenom av Mauro Urria Pérez (mauro.urria.perez@borevision.se)
Enhet: Edge 146.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 5.150.242.106 - IP Plats: Bromma, Sweden

2026-03-30 06:38:08 UTC

Dokumentet öppnades av Mauro Urria Pérez (mauro.urria.perez@borevision.se)
Enhet: Edge 146.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 5.150.242.106 - IP Plats: Bromma, Sweden

2026-03-27 11:10:50 UTC

Dokumentet skickades till Mauro Urria Pérez (mauro.urria.perez@borevision.se)
Enhet: ()

2026-03-20 22:28:45 UTC

Dokumentet signerades av Geir-Ove Solli (gerran.solli@gmail.com)
Enhet: Samsung Browser 29.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 217.209.143.213

2026-03-20 22:28:31 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Geir-Ove Solli (GEIR-OVE SOLLI)
(gerran.solli@gmail.com)
Enhet: Samsung Browser 29.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 3.172.104.109 - IP Plats: Copenhagen, Denmark

2026-03-20 22:28:24 UTC

Dokumentet lästes igenom av Geir-Ove Solli (gerran.solli@gmail.com)
Enhet: Samsung Browser 29.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 217.209.143.213

2026-03-20 22:28:15 UTC

Dokumentet öppnades av Geir-Ove Solli (gerran.solli@gmail.com)
Enhet: Samsung Browser 29.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 217.209.143.213

2026-03-20 18:34:37 UTC

Dokumentet skickades till Geir-Ove Solli (gerran.solli@gmail.com)
Enhet: ()

2026-03-20 18:34:35 UTC

Dokumentet signerades av Helena Andersson (helena.andersson01@telia.com)
Enhet: Chrome 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 217.210.121.224

2026-03-20 18:29:28 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Helena Andersson (HELENA
ANDERSSON) (helena.andersson01@telia.com)
Enhet: Chrome 146.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 3.172.104.74 - IP Plats: Copenhagen, Denmark



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2026-03-20 18:29:13 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Helena Andersson (HELENA ANDERSSON) (helena.andersson01@telia.com) Enhet: Chrome 146.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 3.172.104.66 - IP Plats: Copenhagen, Denmark
2026-03-20 10:28:29 UTC	Dokumentet signerades av Jimmy Carlén (jimmycarlen@hotmail.com) Enhet: Safari 26.3 on iPhone iOS 18.7 (smartmobil) IP nummer: 95.193.187.22
2026-03-20 10:28:28 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Jimmy Carlén (JIMMY CARLÉN) (jimmycarlen@hotmail.com) Enhet: Safari 26.3 on iPhone iOS 18.7 (smartmobil) IP nummer: 3.172.17.14 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2026-03-20 10:16:20 UTC	Dokumentet signerades av Tord Karlsson (tordei.karlsson@outlook.com) Enhet: Edge 146.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 213.204.199.203 - IP Plats: Gothenburg, Sweden
2026-03-20 10:16:20 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Tord Karlsson (TORD KARLSSON) (tordei.karlsson@outlook.com) Enhet: Edge 146.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 3.172.17.5 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2026-03-18 22:40:16 UTC	Dokumentet öppnades av Helena Andersson (helena.andersson01@telia.com) Enhet: Chrome 146.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 217.210.121.224
2026-03-17 19:52:58 UTC	Dokumentet öppnades av Jimmy Carlén (jimmycarlen@hotmail.com) Enhet: Safari 26.3 on iPhone iOS 18.7 (smartmobil) IP nummer: 84.218.203.30 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2026-03-17 10:09:34 UTC	Dokumentet laddades ner av Tord Karlsson (tordei.karlsson@outlook.com) Enhet: Edge 146.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 213.204.199.203 - IP Plats: Gothenburg, Sweden
2026-03-17 10:09:09 UTC	Dokumentet öppnades av Tord Karlsson (tordei.karlsson@outlook.com) Enhet: Edge 146.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 213.204.199.203 - IP Plats: Gothenburg, Sweden
2026-03-17 08:35:39 UTC	Dokumentet skickades till Tord Karlsson (tordei.karlsson@outlook.com) Enhet: Chrome 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 195.198.107.82
2026-03-17 08:35:38 UTC	Dokumentet skickades till Jimmy Carlén (jimmycarlen@hotmail.com) Enhet: Chrome 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 195.198.107.82
2026-03-17 08:35:37 UTC	Dokumentet skickades till Helena Andersson (helena.andersson01@telia.com) Enhet: Chrome 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 195.198.107.82
2026-03-17 08:35:36 UTC	Dokumentet förseglades av Ekonomisk Förvaltning (ekonomiskforvaltning@egeryds.se) Enhet: Chrome 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 195.198.107.82



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2026-03-17 08:35:34 UTC

Dokumentet signerades av Ekonomisk Förvaltning
(ekonomiskforvaltning@egeryds.se)
Enhet: Chrome 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82

2026-03-17 08:35:02 UTC

Enhet: Chrome 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82

2026-03-17 08:32:50 UTC

Dokumentet skapades av Ekonomisk Förvaltning (ekonomiskforvaltning@egeryds.se)
Enhet: Chrome 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Furuhill i Karlstad 1, org.nr. 769633-2613

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Furuhill i Karlstad 1 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 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 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 Brf Furu Hill i Karlstad 1 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Örebro

Digitalt signerad av

Mauro Urrea Pérez
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."

MAURO URRÁ PEREZ

Revisor

Serienummer: 532778a5913e39[...]f8713e76a13fc

IP: 5.150.xxx.xxx

2026-03-30 06:50:02 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.