Årsredovisning

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2025.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultat kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2018 och 2047 som uppdateras årligen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna är oförändrade 2026.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressegenom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1975-06-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1976-10-25 och nuvarande stadgar registrerades 2019-08-06 hos Bolagsverket. Styrelsen har sitt säte i Skellefteå.

Föreningen är ett s.k.. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Tommy Lindkvist	Ledamot	Ordförande
Mats Allanson	Ledamot	
Rebecka Persson	Ledamot	Sekreterare
Peter Lindberg	Ledamot	Vice Ordförande
Susanne Löfvenmark	Ledamot	
Anders Stenberg	Ledamot	
Stefan Johansson	Ledamot	From 2025-05-20

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Transaktion 1oor1mp198z17 Signerat av TL, PL, SL, RP, MA, AS, SJ.

Revisor

Lars Ljungström	Ordinarie Extern	Bokföringsgruppen i Åre HB

Valberedning

Daniel Norgren	
Magdalena Bergström	Sammankallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Havren 2	1977	Skellefteå
Rågen 2	1976	Skellefteå

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning via fjärrvärme (kallhyra tillämpas).

Byggnadsår och ytor

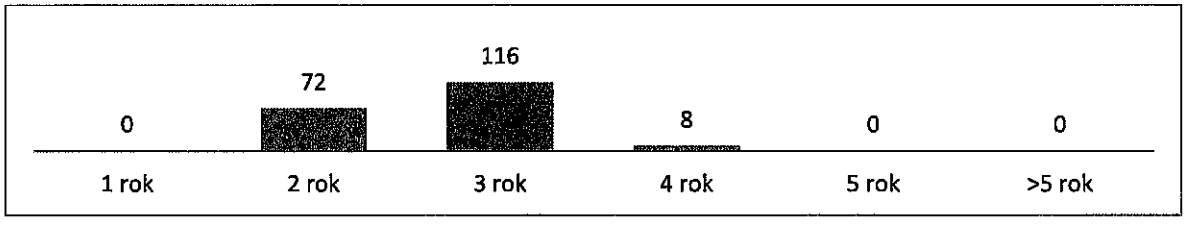
Fastigheten bebyggdes 1977 och består av 11 flerbostadshus och 14 småhus.
Värdeåret är 1977. Tomten innehas med äganderätt.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 15 720 m^2, varav 14 708 m^2 utgör lägenhetsyta och 1 012 m^2 utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 196 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Transaktion 1oor1mp198z17 Signerat av TL, PL, SL, RP, MA, AS, SJ.

Gemensamhetsutrymmen
Bastu, spabad
Gemensamhetslokal
Snickeri
Friskvårdsgym
Tvättstugor

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2056.
Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Renovering av balkonger	2025	Udda sidan
Underhåll i tvättstugor	2025	
Underhåll miljörum	2025	
Pergola vid 223	2025	
Byte av låssystem	2024	
Hamling av pilträd	2024	
Reparation av 6 balkonger	2024	
Fönsterbyte	2023	
Cykelskjul udda sidan	2023	
Hamling av pilträd	2022-2023	
Byte 2 tvättmaskiner & torktumlare	2022	
Målning av p-platser	2022	
Trafikspeglar uppsatta	2022	
Upprustning festlokal	2022	
Laddboxar med appstyrning	2021	201 st
Målning fasader jämna sidan	2021-2022	5 radhus
Taksäkerhet på flerfamiljshus	2018-2022	
Brandsäkerhet radhus	2020	
Målning fasader udda sidan	2020	
Målning förråd	2019	
Markarbeten	2018	Brunnar och dränering

Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering av balkonger	2026	

Förvaltning

Förvaltningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Telia
Fjärrvärmeleverantör	Skellefteå Kraft
TV-leverantör	Tele2
Teknisk förvaltning	Egen fastighetsskötare
Ekonomisk förvaltning	Altorpet Consulting
Lägenhetsförteckning	Altorpet Consulting

Transaktion 1oor1mp198z17 Signerat av TL, PL, SL, RP, MA, AS, SJ.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Reparation av balkonger på udda sidan och pergola vid 223.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 196 st
Överlåtelser under året: 18 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

Överlåtelse och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Antal medlemmar vi räkenskapsårets början: 244
Tillkommande medlemmar: 24
Avgående medlemmar: 20
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut: 248

Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut är årsavgifterna oförändrade 2026.

Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 10 074 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75% av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022	2021
Årsavgift/m² bostadsrättsyta	660	647	634	628	627
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkterna	*94*	*92*	94		
Lån/ m² bostadsrättsyta	1 820	2 174	2 233	1 603	1 735
Lån/m2 totalyta	*1 703*	*2 034*	2 089		
Elkostnad/m² totalyta	16,9	16,4	13	14	13
Värmekostnad/m² totalyta	2,7	2,6	3	3	3
Vattenkostnad/m² totalyta	2,2	2,0	2	1	2
Energikostnad/m2 totalyta	*22*	*21*	17		
Kapitalkostnader/m² totalyta	*52,1*	53	34	22	20
Räntekänslighet	2,5	*3,4*	4		
Soliditet (%)	neg	neg	neg	22	18
Resultat efter finansiella poster (tkr)	2 219	2 474	-10 992	1 345	1 849
Sparande/m² totalyta	280	259	272	381	330
Nettoomsättning (tkr)	10 203	9 920	9 735	9 580	9 527

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 14 708 m² bostäder och 1 012 m² lokaler.

Transaktion 1oor1mp198z17 Signerat av TL, PL, SL, RP, MA, AS, SJ.

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	874 955	0	0	874 955
Fond för yttre underhåll	4 702 500	2 500 000	-297 500	2 500 000
S:a bundet eget kapital	**5 577 455**	**2 500 000**	**-297 500**	**3 374 955**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-6 806 399	-2 500 000	2 771 863	-7 078 262
Årets resultat	2 218 772	2 218 772	-2 474 363	2 474 363
S:a fritt eget kapital	**-4 587 627**	**-281 228**	**297 500**	**-4 603 899**
S:a eget kapital	**989 829**	**2 218 772**	**0**	**-1 228 944**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	2 218 772
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 306 399
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-2 500 000
summa balanserat resultat	**-4 587 627**
Styrelsen föreslår följande disposition:	
av fond för yttre underhåll ianspråktas	918 461
att i ny räkning överförs	**-3 669 166**

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Transaktion 1oor1mp198z17 Signerat av TL, PL, SL, RP, MA, AS, SJ.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2025	2024
RÖRELSENS INTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	10 203 180	9 920 325
Övriga rörelseintäkter	Not 3	88 572	401 881
Summa rörelseintäkter		**10 291 752**	**10 322 206**
RÖRELSENSKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-4 231 854	-4 197 403
Övriga externa kostnader	Not 5	-411 799	-346 799
Personalkostnader	Not 6	-1 413 245	-1 282 317
Avskrivning av materiella	Not 7	-1 258 091	-1 305 774
Summa rörelsekostnader		**-7 314 989**	**-7 132 293**
RÖRELSERESULTAT		**2 976 764**	**3 189 913**
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter		60 739	113 050
Räntekostnader		-818 731	-828 599
Summa finansiella poster		**-757 992**	**-715 549**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**2 218 772**	**2 474 363**
ÅRETS RESULTAT		**2 218 772**	**2 474 363**

Transaktion 1oor1mp198z17 Signerat av TL, PL, SL, RP, MA, AS, SJ.

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	24 329 253	25 507 512
Inventarier	Not 9	189 479	269 311
Summa materiella anläggningstillgångar		**24 518 732**	**25 776 823**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**24 518 732**	**25 776 823**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifs/hyresfordringar		45 240	6 938
Övriga fordringar	Not 10	27 883	145 606
Upplupna ränteintäkter		59 471	0
Summa kortfristiga fordringar		**132 594**	**152 544**
KASSA OCH BANK			
KASSA OCH BANK		5 832 954	7 378 194
Summa kassa och bank		**5 832 954**	**7 378 194**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**5 965 548**	**7 530 739**
SUMMA TILLGÅNGAR		**30 484 280**	**33 307 562**

Transaktion 1oor1mp198z17 Signerat av TL, PL, SL, RP, MA, AS, SJ.

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		874 955	874 955
Fond för yttre underhåll	Not 11	4 702 500	2 500 000
Summa bundet eget kapital		**5 577 455**	**3 374 955**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 806 398	-7 078 261
Årets resultat		2 218 772	2 474 363
Summa fritt eget kapital		**-4 587 626**	**-4 603 898**
SUMMA EGET KAPITAL		**989 829**	**-1 228 943**
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12, 13	26 041 329	31 116 600
Summa långfristiga skulder		**26 041 329**	**31 116 600**
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder	Not 12, 13	733 380	860 572
Leverantörsskulder		422 445	414 509
Skatteskulder		114 178	71 384
Övriga skulder		1 186 437	1 110 212
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	996 682	963 227
Summa kortfristiga skulder		**3 453 122**	**3 419 905**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**30 484 280**	**33 307 562**

Transaktion 1oor1mp198z17 Signerat av TL, PL, SL, RP, MA, AS, SJ.

KASSAFLÖDESANALYS

DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN	**2025**	**2024**
Rörelseresultat efter avskrivningar	2 976 764	3 189 912
Finansiella intäkter	60 739	113 050
Finansiella utgifter	-818 731	-828 599
Kortfristiga skulder	160 410	12 951
Kortfristiga fordringar	19 950	245 105
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**2 399 132**	**2 732 419**
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Avskrivningar	1 258 091	1 305 774
Nyanskaffningar	0	-219 796
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**1 258 091**	**1 085 978**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Nya lån	0	0
Långfristiga skulder/amortering	-5 202 463	-860 572
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-5 202 463**	**-860 572**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-1 545 240**	**2 957 826**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS INGÅNG	**7 378 194**	**4 420 368**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS UTGÅNG	**5 832 954**	**7 378 194**

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna
Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Transaktion 1oor1mp198z17 Signerat av TL, PL, SL, RP, MA, AS, SJ.

Tilläggsupplysningar

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2025	2024
Byggnader	67 år	67 år
Fjärrvärme	30 år	30 år
Markanläggning	20 år	20 år
Markinventarier	10 år	10 år
Inventarier	5-10 år	5-10 år
Kabel-TV	10 år	10 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Transaktion 1oor1mp198z17 Signerat av TL, PL, SL, RP, MA, AS, SJ.

Not 2	NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
	Årsavgifter (kabel-TV ingår)	9 705 612	9 515 148
	Avsättning inre fond	-96 648	-96 648
	Hyror parkering	117 487	93 960
	Hyror garage	338 665	291 610
	Elintäkter	49 367	51 444
	Avgift andrahandsuthyrning	32 845	24 830
	Bastu	18 750	12 000
	Gemensamhetslokal	17 750	13 500
	Hobbyrum	0	350
	Gym	10 000	5 200
	Vidarefakturerade kostnader	1 011	0
	Faktureringsavgifter	8 305	8 898
	Öresutjämning	36	33
		10 203 180	**9 920 325**

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
	Erhållna lönebidrag	83 040	54 387
	Försäkringsersättning	0	331 165
	Övriga intäkter	5 532	16 329
		88 572	**401 881**

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2025	2024
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	188 567	233 173
	Städning	117 638	108 000
	Ovk	26 475	19 748
	Bevakning	73 210	60 610
	Serviceavtal	43 831	48 062
	Förbrukningsmaterial	42 911	15 796
	Fordon	31 823	20 270
		524 455	**505 659**
	Reparationer		
	Fastighets förbättringar	178 246	228 747
	Tvättstuga	0	4 882
	Sophantering/påtervinning	985	0
	Lås	4 727	7 290
	VVS	15 286	3 604
	Värmeanläggning/undercentral	131 015	110 128
	Ventilation	8 645	17 343
	Elinstallationer	16 104	4 773
	Bredband	8 198	2 281
	Tak	0	8 786

Transaktion 1oor1mp198z17 Signerat av TL, PL, SL, RP, MA, AS, SJ.

Mark/gård/utemiljö	44 505	103 053
Garage/parkering	5 213	7 861
Vattenskada	670	531 785
	413 593	**1 030 533**
Periodiskt underhåll	**2 025**	**2 024**
Byggnad	211 750	0
Balkonger	584 000	262 500
Tak	51 990	35 000
Tvättstuga	29 425	0
Mark/gård/utemiljö	35 845	0
Garage	5 451	0
	918 461	**297 500**
Taxebundna kostnader		
El	266 377	258 194
Fjärrvärme	43 148	40 880
Vatten	34 891	31 004
Sophämtning	542 124	520 829
Hyra sopcontainer	38 744	29 163
	925 284	**880 070**
Övriga driftskostnader		
Fastighetsförsäkring	170 530	166 963
Självrisk	0	73 760
Kabel-TV	498 158	491 806
Bredband	234 036	234 036
	902 724	**966 565**
Fastighetsskatt/avgift	**547 338**	**517 077**
TOTALT DRIFTSKOSTNADER	**4 231 854**	**4 197 403**

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	**2025**	**2024**
	Medlemsinformation	6 023	0
	Tele- och datakommunikation	18 126	18 595
	Revisionsarvode extern	12 500	12 500
	Förenings kostnader	17 343	5 222
	Styrelseomkostnader	8 100	4 436
	Fritids- och trivselkostnader	20 131	7 111
	Förvaltningsarvode	150 359	161 568
	Administration	142 804	110 263
	Korttidsinventarier	27 850	16 874
	Konsultarvode	8 563	0
	Bostadsrätterna	0	10 230
		411 799	**346 799**

Transaktion 1oor1mp198z17 Signerat av TL, PL, SL, RP, MA, AS, SJ.

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2025	2024
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har en anställda män		
	Styrelse och arbetsledare	251 757	273 764
	Löner	644 092	573 337
	Övriga ersättningar	11 824	12 653
	Sociala kostnader	279 668	225 674
	Uttagsskatt	206 018	187 969
	Övriga personalkostnader	19 885	8 920
		1 413 245	**1 282 317**

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2025	2024
	Byggnad	468 716	468 716
	Förbättringar	351 045	378 778
	Markanläggning	358 499	358 499
	Inventarier	79 832	99 781
		1 258 091	**1 305 774**

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	53 793 345	53 793 345
	Nyanskaffningar	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	**53 793 345**	**53 793 345**
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-28 285 832	-27 079 839
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 178 259	-1 205 993
	Utgående avskrivning enligt plan	**-29 464 091**	**-28 285 832**
	Planenligt restvärde vid årets slut	**24 329 253**	**25 507 512**
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 072 365	1 072 365
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	101 645 000	82 354 000
	Taxeringsvärde mark	34 272 000	29 029 000
		135 917 000	**111 383 000**
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	133 484 000	109 484 000
	Lokaler	2 433 000	1 899 000
		135 917 000	**111 383 000**

Transaktion 1oor1mp198z17 Signerat av TL, PL, SL, RP, MA, AS, SJ.

Not 9	INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	1 655 062	1 435 266
	Nyanskaffningar	0	219 796
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	**1 655 062**	**1 655 062**
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 385 751	-1 285 970
	Årets avskrivning enligt plan	-79 832	-99 781
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. Avskrivningar enligt plan	**-1 465 583**	**-1 385 751**
	Redovisat restvärde vid årets slut	**189 479**	**269 311**

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
	Avgifts & hyresfordringar	45 240	6 938
	Skattekonto	27 833	145 606
	Upplupna ränteintäkter	59 471	0
		132 544	**152 544**

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2025-12-31	2024-12-31
	Vid årets början	2 500 000	3 609 109
	Reservering enligt stadgar	2 500 000	2 500 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	Ianspråktagande enligt stadgar	0	0
	Ianspråktagande enligt stämmobeslut	-297 500	-3 609 109
		4 702 500	**2 500 000**

Transaktion 1oor1mp198z17 Signerat av TL, PL, SL, RP, MA, AS, SJ.

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31
Statshypotek	3 000 000	0	2028-12-01	2,87%
Statshypotek	4 379 000	6 625 315	2026-09-30	2,41%
SBAB	6 243 570	6 523 570	2027-11-12	3,70%
SBAB	2 375 000	2 425 000	2026-07-14	4,50%
SBAB	2 375 000	2 425 000	2027-07-14	4,28%
SBAB	2 387 500	2 437 500	2028-07-14	4,17%
SBAB	2 387 500	2 437 500	2029-11-19	4,35%
Swedbank	0	4 527 092	2025-09-25	0,91%
Swedbank	3 627 139	3 667 139	2026-09-25	1,09%
Swedbank	0	909 056	2025-06-18	1,65%
	26 774 709	**31 977 172**		
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-733 380	-860 572		
	26 041 329	**31 116 600**		

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 107 809 kr

Not 13 STÄLLDA SÄKERHETER	**2025-12-31**	**2024-12-31**
Fastighetsinteckningar	41 782 700	41 782 700

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	**2025-12-31**	**2024-12-31**
Arvoden	60 400	61 800
Sociala avgifter	38 429	33 076
Semesterlöneskuld	60 510	43 471
Ränta	8 037	4 301
Avgifter och hyror	829 306	816 143
Övriga upplupna kostnader	0	4 436
	996 682	**963 227**

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Se planerat underhåll på sidan 3.

Transaktion 1oor1mp198z17 Signerat av TL, PL, SL, RP, MA, AS, SJ.

Styrelsens underskrifter

Det datum som framgår av den digitala signeringen.

Tommy Lindkvist
Ledamot/ordförande

Mats Allanson
Ledamot

Rebecka Persson
Ledamot

Peter Lindberg
Ledamot

Anders Stenberg
Ledamot

Stefan Johansson Pettersson
Ledamot

Susanne Löfvenmark
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av den digitala signeringen.

Bokföringsgruppen i Åre HB

Lars Ljungström
Extern revisor

Transaktion 1oor1mp198z17 Signerat av TL, PL, SL, RP, MA, AS, SJ.

Verifikat

Signerande parter

Tommy Lindkvist

Undertecknare
tommy.lindkvist56@gmail.com

Undertecknad med BankID av LARS TOMMY LINDKVIST - 195605308518
Signerade 2026-05-08 14:00:58 CEST
IP 95.197.56.18
GSA, iOS, iPhone

Peter Lindberg

Undertecknare
upeterlindberg@hotmail.com

Undertecknad med BankID av Ulf Peter Lindberg - 195503278631
Signerade 2026-05-09 8:39:40 CEST
IP 213.65.69.21
Mobile Safari, iOS, iPhone

Susanne Lövenmark

Undertecknare
susanne.lovenmark@skelleftea.se

Undertecknad med BankID av SUSANNE LÖVENMARK - 198709128543
Signerade 2026-05-11 15:46:09 CEST
IP 193.180.154.179
Edge, Windows

Rebecka Persson

Undertecknare
repurka@hotmail.com

Undertecknad med BankID av Rebecka Yogita Persson - 198501077427
Signerade 2026-05-09 8:13:57 CEST
IP 95.203.40.231
Edge, Android, K

Mats Allansson

Undertecknare
mats.allanson@gmail.com

Undertecknad med BankID av Mats Erik Allansson - 194806276939
Signerade 2026-05-09 21:21:48 CEST
IP 141.195.31.143
Chrome, Android, K

Anders Stenberg

Undertecknare
anders.stenberg@hotmail.com

Undertecknad med BankID av NILS ANDERS STENBERG - 195708048532
Signerade 2026-05-09 8:43:58 CEST
IP 81.233.7.7
Edge, Windows

Stefan Johansson

Undertecknare
sj_90@hotmail.com

Undertecknad med BankID av STEFAN JOHANSSON - 199008205875
Signerade 2026-05-08 18:14:17 CEST
IP 217.213.151.14
Chrome, iOS, iPhone

Det här dokumentet har verifierats av Cling. Dokumentet är förslutet med dess elektroniska signaturer. Äktheten av dokumentet går att bevisa matematiskt av en oberoende part och av Cling. För er bekvämlighet så kan du även säkerställa dokumentets äkthet på: https://app.cling.se/verify

Händelser

2026-05-08 CEST 13:22:03 CEST	Dokument skickades till Peter Lindberg, .
2026-05-08 CEST 13:22:03 CEST	Dokument skickades till Tommy Lindkvist, .
2026-05-08 CEST 13:22:03 CEST	Dokument skickades till Susanne Lövenmark, .
2026-05-08 CEST 13:22:03 CEST	Dokument skickades till Rebecka Persson, .

2026-05-08 CEST 13:22:03 CEST	Dokument skickades till Mats Allansson, .
2026-05-08 CEST 13:22:03 CEST	Dokument skickades till Stefan Johansson, .
2026-05-08 CEST 13:22:03 CEST	Dokument skickades till Anders Stenberg, .
2026-05-08 CEST 13:56:52 CEST	Tommy Lindkvist har visat dokumentet 1 gång.
2026-05-08 CEST 14:00:58 CEST	Dokumentet undertecknades av Tommy Lindkvist.
2026-05-08 CEST 18:13:13 CEST	Stefan Johansson har visat dokumentet 1 gång.
2026-05-08 CEST 18:14:17 CEST	Dokumentet undertecknades av Stefan Johansson.
2026-05-08 CEST 19:22:04 CEST	Stefan Johansson har visat dokumentet 1 gång.
2026-05-09 CEST 08:06:17 CEST	Rebecka Persson har visat dokumentet 1 gång.
2026-05-09 CEST 08:13:57 CEST	Dokumentet undertecknades av Rebecka Persson.
2026-05-09 CEST 08:17:17 CEST	Peter Lindberg har visat dokumentet 2 gånger.
2026-05-09 CEST 08:33:04 CEST	Anders Stenberg har visat dokumentet 1 gång.

2026-05-09 CEST 08:39:40 CEST	Dokumentet undertecknades av Peter Lindberg.
2026-05-09 CEST 08:40:05 CEST	Anders Stenberg har visat dokumentet 1 gång.
2026-05-09 CEST 08:43:58 CEST	Dokumentet undertecknades av Anders Stenberg.
2026-05-09 CEST 21:11:46 CEST	Peter Lindberg har visat dokumentet 1 gång.
2026-05-09 CEST 21:21:18 CEST	Mats Allansson har visat dokumentet 2 gånger.
2026-05-09 CEST 21:21:48 CEST	Dokumentet undertecknades av Mats Allansson.
2026-05-10 CEST 13:30:10 CEST	Dokument skickades till Susanne Lövenmark, .
2026-05-11 CEST 15:45:50 CEST	Susanne Lövenmark har visat dokumentet 1 gång.
2026-05-11 CEST 15:46:09 CEST	Dokumentet undertecknades av Susanne Lövenmark.

Styrelsens underskrifter

Det datum som framgår av den digitala signeringen.

ÅRSREDOVISNINGENS INNEHÅLL BESLUTADES 7 MAJ.

Tommy Lindkvist
Ledamot/ordförande

Mats Allanson
Ledamot

Rebecka Persson
Ledamot

Peter Lindberg
Ledamot

Anders Stenberg
Ledamot

Stefan Johansson Pettersson
Ledamot

Susanne Löfvenmark
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 24/5 - 26 signeringen.

Bokföringsgruppen i Åre HB

Lars Ljungström
Extern revisor

Transaktion 1oor1mp198z17 Signerat av TL, PL, SL, RP, MA, AS, SJ.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Frögårdarna org. nr 716415-1644

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Frögårdarna för 2025.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger i alla väsentliga avseenden en rättvisande bild av Brf Frögårdarna:s finansiella ställning per den 31 december 2025.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultat – och balansräkningen

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till disposition beträffande föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för 2025.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till disposition av föreningens resultat och om förvaltningen på grundval av min revision. Revisionen är utförd enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag till mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner har jag använt bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar årets resultat och den balanserade förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Revisionen avslutades 2026-05-23

Storlien 2026-05-24

Lars Ljungström