

Årsredovisning
för
Brf Fanersågen

769624-8728

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Brf Fanersågen får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

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

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 resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Medel reserveras årligen till det planerade underhållet enligt föreningens stadgar.
Amortering av föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om i förvaltningsberättelsen som följer.

Föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-06-01 och har sitt säte i Kungsbacka kommun, Hallands län. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2012-10-26 och nuvarande stadgar 2021-09-17 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

Bostadsrättsföreningen är momsregistrerad avseende försäljning av IMD (el och uppvärmt vatten) samt el till laddplatser.

Fakta om vår fastighet

Fastigheten förvärvades 2012-09-19. Fastighetens värdeår är 2014.
Fastighetsbeteckning Sågen 15 i Kungsbacka kommun med adress Östra Storgatan 27 D-F.
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg- Hansa. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.
Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Föreningen upplåter 40 lägenheter med bostadsrätt.
Fastighetens boarea är enligt taxeringsbesked 3 348 kvm.

Lägenhetsfördelning:

4 st 2 rum och kök	61 - 61 kvm
28 st 3 rum och kök	75 - 91 kvm
8 st 4 rum och kök	103 -109 kvm

Byggnadens tekniska status

Föreningens underhållsplan upprättades 2015 och reviderades under 2023.

Utfört underhåll 2025

Ommålning av våra carportar, miljöhus och fyra ståldörrar.

Ombyggnad av larmsystem, hissar.

OVK, obligatorisk ventilationskontroll.

Avtal

Ekonomisk förvaltning	PRIMÄR Fastighetsförvaltning AB
Teknisk förvaltning	Kungsrikets Fastighetsservice AB
Serviceavtal hissar	Kone AB
Återvinning	Remondis Sweden AB
Driftövervakning	KTC
Fördelning av IMD	Infometric AB

Styrelsen

Mats Andreasen	Ordförande
Kenneth Olausson	Ledamot
Dan Ståhl	Ledamot
Lena Börjesson	Ledamot

Ralph Andersson	Suppleant
Angelica Martini	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Valberedning

Ingvar Helldahl
Jan-Wilhelm Norland

Revisorer

Per Gillmert	Auktoriserad revisor	Förenade Revisorer
Erik Österlund	Suppleant	Förenade Revisorer

Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-27.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I mars utfördes OVK obligatorisk ventilationskontroll.

Under april övergick vi till IMD Individuell mätdata.

Under sensommaren utfördes utvändigt målning av våra carportlängor, vårt sophus och samtliga (4) plåtdörrar.

I augusti höll vi kräftskiva för alla intresserade medlemmar.

Under året har KONE utfört ombyggnation av larmsystemet i våra hissar till 4G.

Under hösten förbereddes vårt porttelefonssystem för att kunna hantera uppkoppling mot mobiltelefon.

Vi har tillsammans med vår grannförening tecknat avtal med Anicimex för hjälp med bland annat måsproblem.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	60
Antal tillkommande medlemmar	8
Antal avgående medlemmar	8
Antal medlemmar vid årets slut	60

Under verksamhetsåret har 5 (2) lägenhetsöverlåtelser ägt rum.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar.

Överlåtelseavgift betalas av säljaren och pantsättningsavgift av pantsättaren.

Avgifterna har varit oförändrade under året

Föreningens avgifter som ej går välja bort är:

- årsavgift (inkluderar: el, värme, vatten, kabel-TV, bredband/fiber)
- tillägg för el och uppvärmt vatten enligt IMD individuell mätdata

Flerårsöversikt	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning (tkr)	2 688	2 590	2 482	2 342
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-903	-541	-289	-191
Resultat efter påverkan fond (tkr)	-1 060	-698	-446	-348
Soliditet (%)	77,1	77,2	77,2	76,3
Årsavgift kr/kvm upplåten med BR	761	731	696	663
Årsavgifternas andel av tot. intäkt (%)*	94	93	94	0
Skuldsättning kr/kvm upplåten med BR	8 603	8 654	8 705	9 204
Skuldsättning kr/kvm*	8 603	8 654	8 705	0
Sparande kr/kvm*	12	101	174	0
Räntekänslighet (%)*	11	12	13	0
Energikostnad kr/kvm*	202	168	152	0

* Tillkommande nyckeltal enligt nya redovisningsregler från 2023 därav inga värden för tidigare år.

Förklaringar till ovan nyckeltal:

Med årsavgift avses samtliga avgifter som är tvungna avgifter för medlemmarna

Soliditet - Eget kapital dividerat med balansomsättning

Skuldsättning - Total räntebärande skuld dividerat med total yta

Sparande - Årets resultat utan avskrivningar och underhållsåtgärder dividerat med total yta

Räntekänslighet - Räntehöjning om 1% räntebärande skulder dividerat med föreningens årsavgifter

Energikostnad - Kostnader för allmän och bostadsel, värme och vatten (inkl avlopp & dagvatten) dividerat med total yta

Upplysning vid förlust

Föreningen har under 2025 haft ett negativt kassaflöde p.g.a. investering i IMD samt underhållskostnader. Beräkningar för kommande år visar en svag positiv utveckling av kassaflödet. För att finansiera framtida större underhåll behövs en mix av avgiftshöjning och lånefinansiering.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	76 147 191	25 382 809	1 430 706	-2 724 015	-540 532	99 696 159
Avs. fond enl stadgar			157 000	-157 000		0
Balanseras i ny räkning				-540 532	540 532	0
Årets resultat					-902 882	-902 882
Belopp vid årets utgång	76 147 191	25 382 809	1 587 706	-3 421 547	-902 882	98 793 277

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 421 547
årets förlust	-902 882
	-4 324 429

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	157 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-68 750
i ny räkning överföres	-4 412 679
	-4 324 429

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	2 687 524	2 589 933
Övriga rörelseintäkter	3	35 569	30 177
Summa rörelseintäkter		2 723 092	2 620 111
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-1 517 654	-1 184 041
Övriga externa kostnader	5	-103 435	-114 746
Personalkostnader		-56 312	-53 917
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-873 608	-853 708
Summa rörelsekostnader		-2 551 009	-2 206 411
Rörelseresultat		172 083	413 699
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 726	14 183
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 076 691	-968 415
Summa finansiella poster		-1 074 965	-954 232
Resultat efter finansiella poster		-902 882	-540 532
Resultat före skatt		-902 882	-540 532
Årets resultat		-902 882	-540 532

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 7	127 122 404	127 966 130
Inventarier, verktyg och installationer	8	248 974	79 856
Pågående nyanläggningar	9	0	56 100
Summa materiella anläggningstillgångar		127 371 378	128 102 086
Summa anläggningstillgångar		127 371 378	128 102 086
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 470	0
Övriga fordringar		55 428	15 801
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		125 248	65 343
Summa kortfristiga fordringar		182 146	81 144
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		576 481	1 014 147
Summa kassa och bank		576 481	1 014 147
Summa omsättningstillgångar		758 627	1 095 291
SUMMA TILLGÅNGAR		128 130 005	129 197 377

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

101 530 000

101 530 000

Fond för yttre underhåll

10

1 587 706

1 430 706

Summa bundet eget kapital

103 117 706

102 960 706

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-3 421 547

-2 724 015

Årets resultat

-902 882

-540 532

Summa fritt eget kapital

-4 324 429

-3 264 547

Summa eget kapital

98 793 277

99 696 159

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7, 11

18 920 301

20 104 225

Summa långfristiga skulder

18 920 301

20 104 225

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7, 11

9 881 924

8 868 924

Leverantörsskulder

156 748

197 180

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

377 755

330 889

Summa kortfristiga skulder

10 416 427

9 396 993

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

128 130 005

129 197 377

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		172 083	413 699
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	6, 8	873 608	853 708
Erhållen ränta		1 726	14 183
Betald ränta		-1 075 011	-968 904
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-27 594	312 686
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-1 470	4 674
Förändring av kortfristiga fordringar		-101 212	25 965
Förändring av leverantörsskulder		-40 432	52 540
Förändring av kortfristiga skulder		46 866	26 612
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-123 842	422 477
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	8, 9	-142 900	-56 100
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-142 900	-56 100
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån	11	-170 924	-170 924
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-170 924	-170 924
Årets kassaflöde		-437 666	195 453
Likvida medel vid årets början		1 014 147	818 694
Likvida medel vid årets slut		576 481	1 014 147

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) (K2) om årsredovisning i mindre företag.

Personalkostnader

Föreningen har ingen anställd personal. Arvoden till styrelsen utgår i enlighet med beslut på årsstämma.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen är upprättad enligt indirekt metod.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

	Avskrivningsplan	Antal år
Byggnader	Linjär plan	120
Laddstolpar	Linjär plan	10
IMD installation	Linjär plan	10

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	2 447 233	2 447 233
Hysesintäkter garage och p-platser	140 050	142 700
Tillägg för uppvärmt vatten	33 241	0
Tillägg för el	67 000	0
	2 687 524	2 589 933

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Laddstolpar	15 000	14 400
Elintäkter Waybler	20 559	15 767
Öres- och kronutjämning	10	11
	35 569	30 178

Not 4 Fastighetskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel	90 232	88 461
Fastighetsskötsel gemensamhetsanläggning	88 177	87 991
Fastighetsskötsel/städning utöver avtal	21 984	3 060
Snöröjning och sandning	13 296	10 872
Serviceavtal	104 302	90 315
Löpande reparationer	114 447	75 663
Planerat underhåll	130 712	23 438
El- och nätavgifter	248 172	157 343
Värme	290 705	260 771
Vatten och avlopp	163 020	145 226

Avfallshantering	81 409	80 713
Fastighetsförsäkringar	41 690	34 744
Kabel-TV/Bredband	129 507	125 444
	1 517 653	1 184 041

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Förbrukningsinventarier/material	979	16 152
Övriga förvaltningskostnader	15 444	14 752
Revisionsarvode	26 000	24 750
Ekonomisk förvaltning	61 012	59 092
	103 435	114 746

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	136 613 000	136 613 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	136 613 000	136 613 000
Ingående avskrivningar	-8 646 870	-7 803 144
Årets avskrivningar	-843 726	-843 726
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 490 596	-8 646 870
Utgående redovisat värde	127 122 404	127 966 130
I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med	36 000 000	36 000 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnader	65 000 000	63 000 000
Taxeringsvärde mark	11 600 000	16 600 000
	76 600 000	79 600 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Taxeringsvärde bostäder	76 600 000	79 600 000
Taxeringsvärde lokaler	0	0
	76 600 000	79 600 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	35 133 000	35 133 000
	35 133 000	35 133 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden, laddstolpar	99 820	99 820
Inköp IMD installation	142 900	0
Omklassificeringar, IMD installation	56 100	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	298 820	99 820
Ingående avskrivningar	-19 964	-9 982

Årets avskrivningar	-29 882	-9 982
Utgående ackumulerade avskrivningar	-49 846	-19 964
Utgående redovisat värde	248 974	79 856

Not 9 Pågående nyanläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	56 000	0
Inköp	0	56 000
Omklassificeringar	-56 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	56 000
Utgående redovisat värde	0	56 000

Avser installation av IMD, individuell mätdata.

Not 10 Fond för yttre underhåll

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets ingång	1 430 706	1 273 706
Avsättning enligt föreningens stadgar / beslut på årsstämma	157 000	157 000
	1 587 706	1 430 706

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ingående skuld	Årets amortering	Utgående skuld
SEB	2,91	2027-12-28	10 503 649	110 924	10 392 725
Handelsbanken stadshypotek	2,70	2028-09-30	8 818 500	60 000	8 698 500
Handelsbanken stadshypotek	4,59	2026-09-30	9 711 000	0	9 711 000
			29 033 149	170 924	28 802 225
Kortfristig del av långfristig skuld			-8 868 924		-9 881 924
Planenlig amortering 2-5 år					683 696

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

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under nästkommande verksamhetsår byter föreningen regelverk till K3 (BFNAR 2012:1).

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-13

Mats Andreassen

Kenneth Olausson

Dan Ståhl

Lena Börjesson

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

Per Gillmert
Auktoriserad revisor
Förenade revisorer i Göteborg AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Fanérsågen
Org.nr. 769624-8728

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fanérsågen för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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 upphöra med 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. Risker 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 och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Fanérsågen för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggsamt 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 den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Per Gillmert
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.