

Årsredovisning 2025

Brf Möbelaffären

769639-7426



Välkommen till årsredovisningen för Brf Möbelaffären

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Sotenäs.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-03-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2024-04-04 och nuvarande stadgar registrerades 2022-04-01 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sotenäs Vägga 2:39	2022	Sotenäs

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg-Hansa

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2024.

Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 1 669 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 669 kvm.

Styrelsens sammansättning

Gabriel Roos	Ordförande
Albin Karlsson	Styrelseledamot
Richard Rönnblom	Styrelseledamot
Roger Börjesson	Styrelseledamot
Linda Svensson	Suppleant
Tomas Wallström	Suppleant

Valberedning

Martin Jansson

Firmateckning

Två gemensamt av styrelseledamöterna

Revisorer

Anton Hjalmarsson Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2034. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Avtal med leverantörer

Anslutning fastighetsnät, Fiber	Telia Sverige AB
Besiktning Hiss	Dekra Industrial AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
El	GodEL i Sverige AB
Elnätsavgift	Ellevio AB
Epost	Loopia
Fastighetsskötsel	Smögens Hustillsyn AB
Försäkring	Trygg-Hansa
Hissavtal	Schindler Hiss AB
Laddstolpar Elbil	Wattif EV Sverige AB
Lån	Swedbank
Mätinsamling, Serviceavtal mätdata	Infometric AB
Sophämtning	Rambo AB
Vatten	Sotenäs Vatten AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av hyresavgifterna med 5%.

Förändringar i avtal

Omförhandlat avtal med Smögens Hustillsyn AB, tagit bort en del punkter och förändrat priset från 5996 kr/mån till 3370 kr/mån.

Övriga uppgifter

Parkeringsytor är omgjorda och uppmålade. Skyltar beställda till parkeringsytan.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 29 st, det har inte skett några överlåtelse under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023
Nettoomsättning	1 703 154	422 538	-
Resultat efter fin. poster	-779 221	-236 508	-
Soliditet (%)	78	78	-
Yttre fond	66 760	-	-
Taxeringsvärde	43 400 000	30 931 000	-
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	960	251	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,0	99,3	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 862	11 973	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 862	11 973	-
Sparande / kvm totalyta, kr	180	20	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	102	30	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	92	26	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	195	56	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,50	-	-
Räntekänslighet (%)	12,71	22,84	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för vatten (totalt 45 128 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet förklaras huvudsakligen av avskrivningarna och styrelsen bedömer att föreningen, trots det nuvarande negativa resultatet, har förmåga att långsiktigt fullfölja sina åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	68 617 600	-	-	68 617 600
Upplåtelseavgifter	3 377 400	-	-	3 377 400
Fond, yttre underhåll	0	-	66 760	66 760
Balanserat resultat	0	-236 508	-66 760	-303 268
Årets resultat	-236 508	236 508	-779 221	-779 221
Eget kapital	71 758 492	0	-779 221	70 979 271

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-303 268
Årets resultat	-779 221
Totalt	-1 082 489

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	66 760
Balanseras i ny räkning	-1 149 249
	-1 082 489

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 703 154	422 538
Övriga rörelseintäkter	3	530	79
Summa rörelseintäkter		1 703 684	422 617
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-559 713	-129 478
Övriga externa kostnader	8	-114 754	-50 204
Personalkostnader	9	-34 125	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 079 988	-269 997
Summa rörelsekostnader		-1 788 580	-449 679
RÖRELSERESULTAT		-84 896	-27 062
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 212	529
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-698 537	-209 975
Summa finansiella poster		-694 325	-209 446
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-779 221	-236 508
ÅRETS RESULTAT		-779 221	-236 508

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	90 014 295	91 094 283
Summa materiella anläggningstillgångar		90 014 295	91 094 283
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		90 014 295	91 094 283
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 476	123 513
Övriga fordringar	12	252 139	369 098
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	59 881	25 835
Summa kortfristiga fordringar		323 496	518 446
Kassa och bank			
Kassa och bank		835 177	477 494
Summa kassa och bank		835 177	477 494
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 158 673	995 940
SUMMA TILLGÅNGAR		91 172 968	92 090 223

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		71 995 000	71 995 000
Fond för yttre underhåll		66 760	0
Summa bundet eget kapital		72 061 760	71 995 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-303 268	0
Årets resultat		-779 221	-236 508
Summa ansamlad förlust		-1 082 489	-236 508
SUMMA EGET KAPITAL		70 979 271	71 758 492
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	13 053 967	6 593 924
Summa långfristiga skulder		13 053 967	6 593 924
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	6 744 538	13 388 666
Leverantörsskulder		19 104	14 978
Skatteskulder		123 724	123 724
Övriga kortfristiga skulder		24	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	252 340	210 439
Summa kortfristiga skulder		7 139 730	13 737 807
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		91 172 968	92 090 223

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-84 896	-27 062
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 079 988	269 997
	995 092	242 935
Erhållen ränta	4 212	529
Erlagd ränta	-705 494	-113 247
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	293 810	130 217
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	194 950	-518 397
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	53 008	-58 591 047
Kassaflöde från den löpande verksamheten	541 768	-58 979 227
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-14 311 574
Avyttring av finansiella tillgångar	0	450 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-13 861 574
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	71 995 000
Uptagna lån	0	20 258 000
Amortering av lån	-184 085	-18 993 017
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-184 085	73 259 983
ÅRETS KASSAFLÖDE	357 683	419 182
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	477 494	58 312
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	835 177	477 494

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Möbelaffären är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	1,00 %
Yttertak	1,67 %
Fasader	2,50 %
Balkonger	2,50 %
Fönster	1,67 %
Stamledningar VA	2,00 %
Stamledningar Värme	1,25 %
Styr & övervakning	4,00 %
Ventilation	3,33 %
El	2,00 %
Hissar	2,86 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 557 180	389 295
Hysesintäkter, p-platser	90 150	15 950
Vatten	39 680	12 707
El	3 874	1 718
Övriga intäkter	12 270	2 868
Summa	1 703 154	422 538

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-1	79
Övriga intäkter	99	0
Ersättn.fr.försäkr.bolag	432	0
Summa	530	79

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Besiktning och service	146 050	23 787
Trädgårdsarbete	694	0
Snöskottning	1 938	0
Övrigt	14 294	0
Summa	162 976	23 787

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Dörrar och lås/porttele	3 319	0
Summa	3 319	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	170 409	50 760
Vatten	154 215	43 149
Sophämtning	45 986	10 737
Summa	370 610	104 646

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	10 703	0
Bredband/Kabeltv	12 106	1 045
Summa	22 809	1 045

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	2 238	0
Övriga förvaltningskostnader	31 766	37 704
Revisionsarvoden	30 750	0
Ekonomisk förvaltning	50 000	12 500
Summa	114 754	50 204

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	15 000	0
Löner, arbetare	13 272	0
Sociala avgifter	5 853	0
Summa	34 125	0

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	696 843	209 851
Övriga räntekostnader	1 694	124
Summa	698 537	209 975

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	91 364 280	22 725 468
Årets inköp	0	68 638 812
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	91 364 280	91 364 280
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-269 997	0
Årets avskrivning	-1 079 988	-269 997
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 349 985	-269 997
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	90 014 295	91 094 283
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>19 916 280</i>	<i>19 916 280</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	38 000 000	21 731 000
Taxeringsvärde mark	5 400 000	9 200 000
Summa	43 400 000	30 931 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	125 807	2 417
Övriga fordringar	121 356	366 681
Vidarefakturerering	4 976	0
Summa	252 139	369 098

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	43 483	13 335
Försäkringspremier	3 487	0
Förvaltning	12 911	12 500
Summa	59 881	25 835

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Swedbank	2029-04-25	2,99 %	6 593 923	6 660 863
Swedbank	2027-04-23	3,99 %	6 593 924	6 660 864
Swedbank	2026-01-28	2,65 %	6 610 658	6 660 863
Summa			19 798 505	19 982 590
Varav kortfristig del			6 744 538	13 388 666

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 794 405 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	852	849
El	17 921	15 343
Utgiftsräntor	89 771	96 728
Förutbetalda avgifter/hyror	143 796	97 519
Summa	252 340	210 439

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	20 083 200	20 083 200

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-15.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Sotenäs

Gabriel Roos
Ordförande

Albin Karlsson
Styrelseledamot

Richard Rönnblom
Styrelseledamot

Roger Börjesson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Anton Hjalmarsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.05.2026 09:54

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 15.05.2026 13:04

DOCUMENT ID:

BkkCT_4JGe

ENVELOPE ID:

SyCap_NkGx-BkkCT_4JGe

DOCUMENT NAME:

Brf Möbelaffären, 769639-7426 - Årsredovisning 2025-1
2-31.pdf

17 pages

SHA-512:

e9212aeb7ec841e0ba3e46fdd4afb26272003dc8d0f273
ccc09fdea0c31459e55938262bad1b24f37bab97169a81
cb0684e6ae670acd380c66c8bfa86bd43520

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KENNETH ROGER BÖRJE SSON rogerb__@hotmail.com	 Signed Authenticated	15.05.2026 14:59 15.05.2026 13:11	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.92.122
2. GABRIEL ROOS g-roo@hotmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2026 12:31 16.05.2026 12:30	eID Low	Swedish BankID IP: 194.218.28.83
3. ALBIN KARLSSON albinkarlsson1997@hotm ail.com	 Signed Authenticated	16.05.2026 14:44 16.05.2026 14:42	eID Low	Swedish BankID IP: 81.226.5.238
4. RICHARD RÖNNBLOM richro@telia.com	 Signed Authenticated	16.05.2026 17:58 16.05.2026 17:50	eID Low	Swedish BankID IP: 78.66.0.250
5. LARS ANTON HJALMARS SON anton.hjalmarsson@se.e y.com	 Signed Authenticated	19.05.2026 09:54 19.05.2026 09:53	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.200.36

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

 Attachments

No attachments related to this document

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Shape the future
with confidence

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Möbelaffären, org.nr 769639-7426

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Möbelaffären 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 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2024 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 30 maj 2025 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 att 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 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.



BJRaTd4yMg-rJJ0TuN1Me



**Shape the future
with confidence**

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Möbelfären 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 tryggande 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
- 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.

Uddevalla den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anton Hjalmarsson
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.05.2026 09:53

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 15.05.2026 13:04

DOCUMENT ID:

rJJ0TuN1Me

ENVELOPE ID:

BJRaTd4yMg-rJJ0TuN1Me

DOCUMENT NAME:

RB BRF Möbelaffären 2025.pdf

2 pages

SHA-512:

b273babcc013966932bec43d168c1d400a1b65bf7f6786
4cf2dc26f1708b46d73ce3deedfb3dc641c5596f4ce7f40
ae4a0499ad75d8e184e5b56547d46810d40

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS ANTON HJALMARS SON	✍️ Signed	19.05.2026 09:53	eID	Swedish BankID
anton.hjalmarsson@se.e y.com	Authenticated	19.05.2026 09:52	Low	IP: 213.115.200.36

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed