

Bostadsrättsföreningen Hangaren

Org.nr: 769619-2249

Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	16

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hangaren, 769619-2249, med säte i Göteborg, avger härmed följande årsredovisning för 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Allmänt om verksamheten

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

Registrering

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-08-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-11-03 och nuvarande stadgar registrerades 2010-10-26 hos Bolagsverket.

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-12.
På stämman deltog 12 medlemmar.

Styrelse

Ordförande	Elin Dahlgren
Ledamot	Jan Karlsson
Ledamot	Magnus Windo
Suppleant	Florian Wallin

Styrelsen har under året hållit 8 sammanträden.
Firmatecknare har varit två styrelseledamöter i förening.

Revisor

Auktoriserad revisor	Patrik Hansén
	Access Revision AB

Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning: Torslanda 36:121

Nybyggnadsår: 2009

Värdeår: 2009

Föreningen disponerar tomten genom tomträtt av Göteborgs kommun. Föreningen har tecknat ett nytt tomträttsavtal som gäller från och med 2025-08-01.

Under perioden 1 januari–31 maj 2025 var fastigheten fullvärdesförsäkrad via Dina Försäkringar Göteborg. I försäkringen ingick ansvarsförsäkring för fastighetsägare samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Från och med 1 juni 2025 övergick föreningen till Trygg-Hansa som nytt försäkringsbolag. Även denna försäkring omfattar fullvärdesförsäkring, ansvarsförsäkring samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmar.

Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig över 30 år, från 2021 till 2051.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok
-	-	3	9	-	-

Av 12 lägenheter upplåts samtliga med bostadsrätt.

Ytor

Total upplåten yta i byggnaden:

Total bostadsarea (BOA): 954 kvm

- varav bostadsrätt: 954 kvm

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början fanns 21 medlemmar i föreningen.

Under året har inga överlåtelse skett.

Vid räkenskapsårets slut fanns 21 medlemmar i föreningen.

Förvaltning och väsentliga avtal

Avtal

Leverantör

Ekonomisk förvaltning	PHM Redovisning AB
TV/Bredband	Telia Sverige AB
Försäkring	Trygg-Hansa
Elhandel	Göteborg Energi Din El AB
Elnät	Göteborgs Energi Nät AB
Vatten & Avlopp	Göteborgs Kommun
Avfallshantering	Göteborgs Kommun

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsens ord

Ännu ett år har gått, och det är med både stolthet och tacksamhet jag ser tillbaka på vad vi tillsammans har åstadkommit i vår förening. Styrelsens arbete har präglats av ansvar, framtidstänk och inte minst engagemang – från både styrelse och medlemmar.

Under året har vi haft ett extra stort fokus på brandsäkerhet. Vi har ställt krav på fungerande brandvarnare i samtliga hushåll och kompletterat med brandsläckare i teknikrummet. Det är kanske inget som syns till vardags, men det är åtgärder som skapar trygghet för oss alla. Vi har även sett över föreningens ekonomi genom att lägga om bolånet och dela upp det i en bunden och en rörlig del – ett steg för att skapa stabilitet och handlingsutrymme i en föränderlig räntemiljö. Därtill har vi bytt försäkringsbolag, vilket har gett oss lägre löpande försäkringskostnader utan att tumma på tryggheten.

Under året har vi även kunnat genomföra flera förbättringar i vår närmiljö. Efter att de kommunala vägarbetena på Noleredsvägen äntligen avslutats har vi fått nya fartgupp på parkeringen och på vår utfart, ett viktigt steg för att öka säkerheten för alla som rör sig i området – gående, cyklande och bilburna, små som stora.

Samtidigt kan vi glädjande konstatera att elbilsladdstolparna nu är i drift. Efter några inledande barnsjukdomar fungerar anläggningen som tänkt, och i dagsläget är hälften av laddplatserna uthyrda. Det är ett bra kvitto på att satsningen möter ett verkligt behov och bidrar till att framtidssäkra föreningen.

På den mer praktiska sidan har vi tecknat ett nytt serviceavtal för värmepumpen och bytt ut den gamla rostiga varmvattenberedaren mot en ny och fräsch – ett efterlängtat lyft som stärker driftsäkerheten. Vi har också genomfört våra traditionsenliga städdagar vår och höst, där vi tillsammans uträttade stordåd: rev det gamla rostiga Gunnebostaketet mot hunddagiset, rensade ogräs (alltid ogräs!) och gjorde området finare. Minst lika viktigt var gemenskapen – vi är verkligen duktiga på att både jobba, fika och trivas tillsammans.

Slutligen vill styrelsen rikta ett stort tack till alla medlemmar som på olika sätt bidrar till att hålla området snyggt och trevligt – från klippta gräsmattor till bortskyfflad snö. Det är genom vårt gemensamma ansvar och engagemang som föreningen fortsätter att vara en plats där vi trivs och känner oss hemma.

Med vänliga hälsningar
Elin Dahlgren
Ordförande BRF Hangaren

Ekonomi:

Föreningen gör för 2025 ett resultat om 53 255 kr. Av dessa utgör avskrivningar 174 408 kr, vilka inte är likviditetspåverkande. Resultatet har gått ner från föregående år på grund av ökade räntekostnader i samband med ombindning av lånen. Lånen har amorterats med 86 000 kr och kvarstående lånevolym vid årsskiftet är 7 983 000 kr. Föreningens kassa har ökat med 101 626 kr till ett saldo vid årets slut på 724 907 kr.

Föreningen har tecknat nytt avtal med Holmgrens avseende värmepumpen och avtalet har en bindningstid om 12 månader.

Tekniskt underhåll:

Under året har ett antal åtgärder på fastigheten utförts. Den huvudsakliga åtgärden är utbyte av varmvattenberedaren, vilken genomfördes i november.

Nya lagkrav på utökad sortering av hushållsavfall träder i kraft 2027. Under 2026 kommer föreningen att förbereda sig för förändringarna genom att se över befintliga lösningar för sophantering och planera för eventuella anpassningar av utrymmen, sorteringsfraktioner och rutiner. Målet är att säkerställa en smidig övergång när de nya kraven börjar gälla.

Under 2026 kommer vi genomföra en översyn av motorvärmarstolparna på parkeringen, så att alla är i fungerande skick.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	1 022	1 003	892	845
Resultat efter finansiella poster, tkr	53	299	89	66
Soliditet, %	61	60	59	58
Årsavgift* / kvm upplåten med bostadsrätt	991	991	875	823
Skuldsättning / kvm	8 368	8 458	8 705	8 927
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	8 368	8 458	8 705	8 927
Sparande / kvm	249	525	347	227
Räntekänslighet*, %	8	9	10	11
Energikostnad* / kvm	223	179	191	231
Årsavgifters andel av rörelseintäkter*, %	92	88	90	93
Rörelseintäkt som går till räntekostnader, %	23	8	9	12

** I årsavgiften ingår allt förutom el som medlemmarna betalar på egen hand. Bredband och TV debiteras separat från årsavgiften men anses vara tvingande i nyckeltalsberäkningen.*

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: De intäkter föreningen haft under året som är återkommande, såsom avgifter från medlemmar, hyresintäkter för garage och driftstillägg med mera.

Resultat efter finansiella poster: Föreningens bokföringsmässiga resultat som kan ses längst ner i föreningens resultaträkning. Det bokföringsmässiga resultatet ska inte förväxlas med föreningens likviditet eller kassa. Denna information framgår istället tydligare i kassaflödesanalysen.

Soliditet: (Förenklat: Eget kapital/Totalt kapital *100) visar hur mycket av en förenings tillgångar som är finansierade av eget kapital respektive lån.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte. Enligt Finansinspektionen låg den genomsnittliga avgiften 2024 på 784kr/kvm och där nyproducerade bostadsrätter låg något högre. 2025s genomsnittliga avgift förväntas ligga lite högre än 2024s nivåer.

Skuldsättning per kvm eller kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, eller endast *bostadsrätt*. Nyckeltalet visar hur skuldsatt föreningen är i förhållande till sin storlek. Nyckeltalet använder två beräkningsgrunder för att göra det enklare att jämföra två föreningar som har olika uppdelningar av hyresrätter och bostadsrätter. Nya föreningar har oftast högre skuldsättning än sina äldre motparter.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar och planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten. Ett bra sparande ligger på mellan 200-300kr/kvm.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från tvingande årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet. Nyare föreningar har ofta högre räntekänslighet då de tenderar att vara högre belånade.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten fördelat per kvmbostadsrätt och hyresrätt. Nyckeltalet visar den årliga energikostnaden i föreningen i förhållande till sin storlek. Normal energiförbrukning är ca 200kr/kvm men påverkas bland annat av energipriser, byggnadens konstruktion och huruvida föreningen betalar för medlemmarnas energikostnader eller ej.

Årsavgifternas andel av alla rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Rörelseintäkt som går till räntekostnader: Alla räntor dividerat med alla rörelseintäkter. Nyckeltalet kan ge en förklaring till stora förändringar i föreningens resultat och sparande. År då föreningen har rörliga lån eller lån för omförhandling kan man ibland se stora skiftningar i räntekostnader vilket även påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat, likviditet och sparande.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	10 000 002	2 999 998	984 068	- 1 566 329	299 478
Reservering underhållsfond			145 916	-145 916	
F.g. års resultatdisposition			-27 206	326 685	-299 478
Årets resultat					53 255
Vid årets slut	10 000 002	2 999 998	1 102 778	- 1 385 560	53 255

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel:

Balanserat resultat	- 1 239 645
Årets resultat	53 255
Årets avsättning till yttre fond	- 145 916
Summa över/underskott	- 1 332 306

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Balanseras i ny räkning	- 1 322 806
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	- 9 500
Totalt	- 1 332 306

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	1 022 370	1 003 231
Övriga rörelseintäkter		9 240	74 375
Summa rörelseintäkter		1 031 610	1 077 606
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	3	-439 013	-393 319
Administration och förvaltning	4	-85 761	-86 529
Personalkostnader	5	-36 797	-36 797
Avskrivningar		-174 408	-174 415
Summa rörelsekostnader		-735 979	-691 060
RÖRELSERESULTAT		295 631	386 546
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		634	10 531
Räntekostnader och liknande resultatposter		-243 010	-97 599
Summa finansiella poster		-242 376	-87 068
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		53 255	299 478
RESULTAT FÖRE SKATT		53 255	299 478
ÅRETS RESULTAT		53 255	299 478

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	20 033 382	20 183 994
Inventarier, maskiner och installationer	7	65 454	89 250
Summa materiella anläggningstillgångar		20 098 836	20 273 244
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 098 836	20 273 244
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		181 491	178 671
Övriga fordringar		19 377	2 615
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	75 425	65 387
Summa kortfristiga fordringar		276 293	246 673
Kassa och bank			
Kassa och bank		724 907	623 281
Summa kassa och bank		724 907	623 281
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 001 200	869 954
SUMMA TILLGÅNGAR		21 100 036	21 143 198

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 000 000	13 000 000
Underhållsfond		1 102 778	984 068
Summa bundet eget kapital		14 102 778	13 984 068
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 385 560	-1 566 329
Årets resultat		53 255	299 478
Summa fritt eget kapital		-1 332 305	-1 266 851
SUMMA EGET KAPITAL		12 770 473	12 717 217
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		0	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	9 , 10	7 983 000	8 069 000
Leverantörsskulder		57 633	48 899
Skatteskulder		3 837	27 718
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	285 093	280 364
Summa kortfristiga skulder		8 329 563	8 425 981
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		8 329 563	8 425 981
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 100 036	21 143 198

Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	295 631	386 546
Avskrivningar	174 408	174 415
Summa	470 039	560 961
Erhållen ränta	3 759	7 406
Erlagd ränta	-243 244	-96 790
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	230 554	471 577
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	-32 745	-126 408
Förändring av rörelseskulder	-10 183	164 736
Kassaflöde från den löpande verksamheten	187 626	509 905
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av låneskulder	-86 000	-236 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-86 000	-236 000
Årets kassaflöde	101 626	273 905
Likvida medel vid årets början	623 281	349 376
Likvida medel vid årets slut	724 907	623 281

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Underhåll och underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet baseras på underhållsplanen. Lanspråktagande föreslås i resultatdispositionen och beslutas av stämman.

Skulder hos kreditinstitut

Föreningen följer god redovisningssed och redovisar de lån som förfaller inom ett år från räkenskapsårets slut som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras ske under nästkommande räkenskapsår.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	149
Markanläggningar	100
Laddstolpar	5

Fastighetsskatt och fastighetsavgift

Taxeringsvärden för hyreshus från 2025 gäller fram till nästa fastighetstaxering som sker 2028. 2025 blir avgiften 1 724 kr per bostadslägenhet, dock högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Årsavgifter

Bredband och TV faktureras som en egen post utanför årsavgiften. Allt annat ingår förutom el där medlemmarna har egna avtal.

Not 2. Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter		
Bostäder	900 506	900 510
Hysesintäkter		
Garage och p-platser	55 388	54 000
Övriga intäkter		
Bredband, TV och telefoni	45 216	45 216
Debiterade elkostnader	21 260	3 505
	66 476	48 721
Totalt nettoomsättning	1 022 370	1 003 231

Not 3. Fastighetskostnader

	2025	2024
Taxebundna kostnader		
El	126 513	98 750
Vatten och avlopp	86 224	71 982
Avfallshantering	18 632	14 738
	231 369	185 470
Övriga driftkostnader		
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	16 068	24 180
Bredband/kabel-TV	45 216	45 281
Tomträttsavgälder*	65 703	47 416
Fastighetsförsäkring	36 503	40 274
	163 490	157 151
Reparationer		
Fönster och dörrar	0	17 258
Installationer och teknik	34 654	6 234
	34 654	23 492
Planerat underhåll		
Mark och parkering	0	27 206
Installationer och teknik	9 500	0
	9 500	27 206
Totalt fastighetskostnader	439 013	393 319

* Föreningen har tecknat nytt tomträttsavtal med Göteborgs kommun som gäller från och med 2025-08-01 och innebär en årlig kostnad på 87 780 kr.

Not 4. Administration och förvaltning

	2025	2024
Förvaltning		
Ekonomisk förvaltning	58 125	65 870
Revision	8 700	9 000
	66 825	74 870
Administration		
Föreningsomkostnader	4 190	0
Bankkostnader	1 322	2 046
Övriga administrativa kostnader	13 424	9 613
	18 936	11 659
Totalt administration och förvaltning	85 761	86 529

Not 5. Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsen		
Styrelsearvode	28 000	28 000
Sociala kostnader	8 797	8 797
	36 797	36 797
Totalt personalkostnader	36 797	36 797

Not 6. Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	22 043 029	22 043 029
Markanläggningar	292 656	292 656
Utgående anskaffningsvärden	22 335 685	22 335 685
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 2 107 788	- 1 960 100
Markanläggningar	- 43 903	- 40 976
Årets avskrivning på byggnader	- 147 684	- 147 688
Årets avskrivning på markanläggningar	- 2 928	- 2 927
Utgående avskrivningar	-2 302 303	-2 151 691
Utgående redovisat värde	20 033 382	20 183 994
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	16 800 000	18 281 000
Taxeringsvärde mark	4 059 000	5 671 000
	20 859 000	23 952 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	20 859 000	23 490 000
Lokaler	0	462 000
	20 859 000	23 952 000

I samband med omtaxeringen 2025 togs de förråd som var registrerade som lokalyta bort från taxeringen. Detta då förråden inte hyrs ut utan ingår i upplåtelsen av föreningens bostadsrätter och därmed inte ska beskattas som lokaler.

Not 7. Inventarier, maskiner och installationer	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	119 000	119 000
Utgående anskaffningsvärden	119 000	119 000
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	- 29 750	- 5 950
Årets avskrivningar	- 23 796	- 23 800
Utgående avskrivningar	- 53 546	- 29 750
Utgående redovisat värde	65 454	89 250
Not 8. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Upplupen ränta	0	3 125
Förutbetald försäkringspremie	13 615	17 442
Ekonomisk förvaltning	15 544	14 871
Bredband, TV	11 304	11 304
Tomträttsavgälder	21 945	14 455
Övriga förutbetalda kostnader	7 251	4 190
Upplupna laddstolpsintäkter	5 766	0
Summa	75 425	65 387

Not 9. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
SEB 49955243	2026-12-28	2,43 %	3 193 200	0
SEB 40692231	2026-12-28	2,57 %	4 789 800	8 069 000
Summa skulder till kreditinstitut			7 983 000	8 069 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-7 983 000	-8 069 000
			0	0

Not 10. Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	12 800 000	12 800 000
Summa:	12 800 000	12 800 000

Not 11. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	1 114	1 348
Förutbetalda hyres- och årsavgifter	251 632	251 925
Upplupna revisionsarvoden	9 375	7 500
Upplupna driftskostnader	22 972	19 591
Summa	285 093	280 364

Not 12. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Ingen förändring av årsavgiften är planerad för 2026 och den ligger kvar på samma nivå som 2025.

Underskrifter

Göteborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-23

Elin Dahlgren
Ordförande

Jan Karlsson
Ledamot

Magnus Windo
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Access Revision AB
Patrik Hansén
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hangaren
Org.nr. 769619-2249

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hangaren 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller asidosättande 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 Bostadsrättsföreningen Hangaren 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 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 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.

Växjö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Patrik Hansén
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 28 april 2026



Brf Hangaren ÅR2025 (2).pdf

(153805 byte)
SHA-512: 96a13beb2029cf986c3f7f3164132688fb7cd
872b8d1d97e1568719ae9f14dc51251da70af6855d21b6
3ec5e357113332838b8f341e9e8047d9a32c3927047d8

Underskrifter

2026-04-27 11:59:54 (CET)



Elin Dahlgren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-27 08:41:51 (CET)



Jan Karlsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-27 12:54:38 (CET)



Magnus Windo

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-28 19:16:15 (CET)



Patrik Anders Ivar Hansén

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2025

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

SHA-512:
14e0d8b4da52ef609c2af686e09aa38d1b01557ac5bb79b60eb0730704a66b0483b47ef2460cd2e1135669aa2c9aa36e62121392ae1d59e3b3e63fda12f92a8e



Om detta kvitto

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