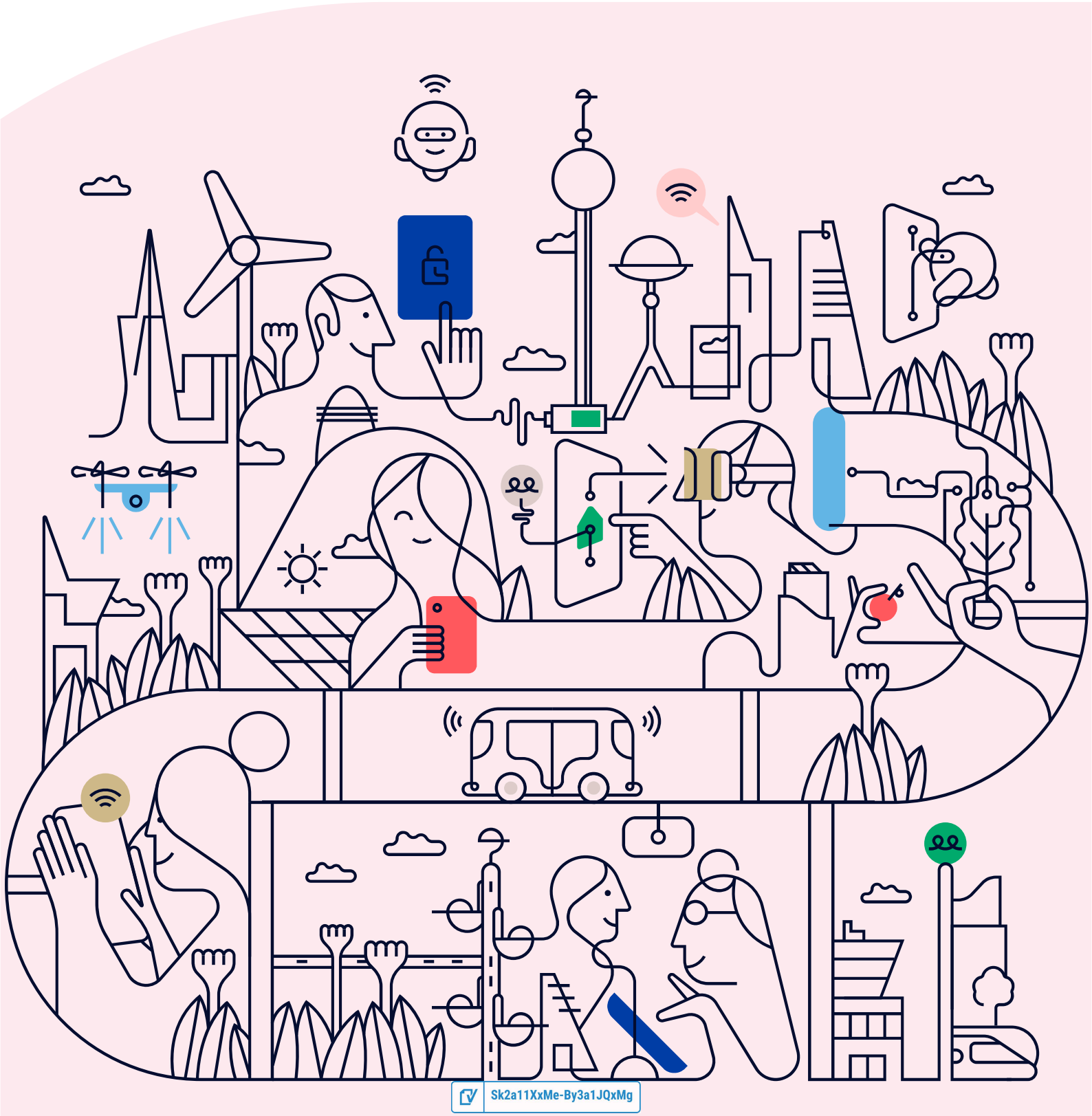
2025

Årsredovisning

Brf Bautastensgatan 5



Sk2a11XxMe-By3a1JQxMg

Välkommen till årsredovisningen för Brf Bautastensgatan 5

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
Förändringar i eget kapital ..... s. 5
Resultatdisposition ..... s. 5

Resultaträkning ..... **s. 6**

Balansräkning ..... **s. 7**

Kassaflödesanalys ..... **s. 9**

Noter ..... **s. 10**

Underskrifter ..... **s. 16**

Sk2a11XxMe-By3a1JQxMg

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.

Sk2a11XxMe-By3a1JQxMg

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-07-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-11-23 och nuvarande stadgar registrerades 2004-07-19 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sannegården 20:5	2005	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg-hansa Försäkring Filial

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1940 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1950.

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 17 bostadsrätter om totalt 868 kvm och 1 lokal om 20 kvm. Byggnadernas totalyta är 874 kvm vara av 45 kvm avser lokalyta.

Styrelsens sammansättning

Odd Henrik Ahlsén	Ordförande
Jacob Hell	Suppleant ersätter Ordinarie
Jan Johansson	Styrelseledamot
Sanna Dymling	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av styrelseledamöterna, två i förening.

Revisorer

Joakim Finn	Revisor

Sk2a11XxMe-By3a1JQxMg

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 1 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2008-2010	Utvändig renovering fönsterbågar
2010	Avinstallation stadsgas Kodlås port
2011	Takrenovering
2013-2014	Nya trappor uteplatser
2016	Separering spillvatten-dagvatten
2017	Brandskyddsåtgärder källare/trapphus.
2018	Anläggning för sophantering.
2019	Byte Entrétak. Dragning nya elledningar i källare/ trapphus samt armaturer.
2020	Byte till säkerhetsdörrar i trapphus och källare. Gemensamt nyckelsystem med sopskåp.

Planerade underhåll

2026	Fönsterbyte fasad västsida. Balkongrenovering

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 19 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 19 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Sk2a11XxMe-By3a1JQxMg

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	861 377	875 748	777 959	801 621
Resultat efter fin. poster	135 187	115 821	55 474	163 827
Soliditet (%)	64	63	57	56
Yttre fond	195 640	158 785	162 684	120 516
Taxeringsvärde	12 285 000	14 056 000	14 056 000	14 056 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 025	998	950	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,5	89,2	90,8	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 706	5 847	6 301	6 646
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 264	5 394	5 525	5 970
Sparande / kvm totalyta, kr	263	221	204	293
Elkostnad / kvm totalyta, kr	25	26	27	32
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	198	231	184	183
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	70	61	53	52
Energikostnad / kvm totalyta, kr	293	318	263	267
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,49	2,82	2,30	-
Räntekänslighet (%)	5,57	5,86	6,63	-

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 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.

Sk2a11XxMe-By3a1JQxMg

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	5 251 164	-	-	5 251 164
Upplåtelseavgifter	1 882 477	-	-	1 882 477
Fond, yttre underhåll	158 785	-	36 855	195 640
Balanserat resultat	877 344	115 821	-36 855	956 310
Årets resultat	115 821	-115 821	135 187	135 187
Eget kapital	**8 285 591**	**0**	**135 187**	**8 420 778**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	993 165
Årets resultat	135 187
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-36 855
Totalt	**1 091 497**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	**1 091 497**

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

Sk2a11XxMe-By3a1JQxMg

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	861 377	875 748
Övriga rörelseintäkter	3	0	3 500
Summa rörelseintäkter		**861 377**	**879 248**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-362 265	-376 832
Övriga externa kostnader	9	-140 586	-200 564
Personalkostnader	10	0	-2 628
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-72 516	-72 516
Summa rörelsekostnader		**-575 366**	**-652 540**
RÖRELSERESULTAT		**286 011**	**226 708**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 518	20 062
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-159 341	-130 949
Summa finansiella poster		**-150 824**	**-110 887**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**135 187**	**115 821**
ÅRETS RESULTAT		**135 187**	**115 821**

Sk2a11XxMe-By3a1JQxMg

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	9 852 451	9 924 967
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**9 852 451**	**9 924 967**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**9 852 451**	**9 924 967**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	14	3 233 533	3 138 683
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	20 712	19 775
Summa kortfristiga fordringar		**3 254 245**	**3 158 458**
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 000	5 000
Summa kassa och bank		**5 000**	**5 000**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**3 259 245**	**3 163 458**
SUMMA TILLGÅNGAR		**13 111 695**	**13 088 425**

Sk2a11XxMe-By3a1JQxMg

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 133 641	7 133 641
Fond för yttre underhåll		195 640	158 785
Summa bundet eget kapital		**7 329 281**	**7 292 426**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		956 310	877 344
Årets resultat		135 187	115 821
Summa fritt eget kapital		**1 091 497**	**993 165**
SUMMA EGET KAPITAL		**8 420 778**	**8 285 591**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 450 668	3 254 036
Summa långfristiga skulder		**2 450 668**	**3 254 036**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 034 088	1 341 808
Leverantörsskulder		26 567	37 751
Skatteskulder		63 136	59 062
Övriga kortfristiga skulder		0	3 448
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	116 458	106 729
Summa kortfristiga skulder		**2 240 249**	**1 548 798**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**13 111 695**	**13 088 425**

Sk2a11XxMe-By3a1JQxMg

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**286 011**	**226 708**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	72 516	72 516
	358 527	**299 224**
Erhållen ränta	8 518	20 062
Erlagd ränta	-158 089	-130 185
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**208 955**	**189 101**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-26 229	26 415
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-2 081	45 389
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**180 645**	**260 904**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	1 600 000
Amortering av lån	-111 088	-111 088
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-111 088**	**1 488 912**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**69 557**	**1 749 816**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**3 138 866**	**1 389 050**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**3 208 424**	**3 138 866**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Sk2a11XxMe-By3a1JQxMg

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bautastensgatan 5 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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:

Byggnad	0,50 - 4,00 %
Fastighetsförbättringar	0,50 %

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	805 620	784 422
Hyresintäkter bostäder	47 772	47 772
Hyresintäkter lokaler	7 200	7 200
Avhysning/utmätning	0	30 898
Dröjsmålsränta	0	53
Pantsättningsavgift	588	2 292
Överlåtelseavgift	0	2 866
Administrativ avgift	196	245
Öres- och kronutjämning	1	0
Summa	**861 377**	**875 748**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	0	3 500
Summa	**0**	**3 500**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Gårdkostnader	254	0
Serviceavtal	2 957	3 967
Summa	**3 211**	**3 967**

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Tvättstuga	8 914	3 821
Dörrar och lås/porttele	2 687	6 849
VVS	0	3 100
Fönster	0	9 250
Summa	**11 601**	**23 020**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	21 111	22 031
Uppvärmning	168 733	197 199
Vatten	59 959	51 938
Sophämtning/renhållning	33 422	33 146
Summa	**283 225**	**304 314**

Sk2a11XxMe-By3a1JQxMg

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	15 276	2 534
Bredband	15 716	13 097
Fastighetsskatt	33 236	29 900
Summa	**64 228**	**45 531**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	738	738
Juridiska åtgärder	31 719	51 251
Inkassokostnader	2 506	7 770
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	7 572
Föreningskostnader	1 816	10 729
Förvaltningsarvode enl avtal	42 174	40 463
Överlåtelsekostnad	0	4 012
Pantsättningskostnad	882	3 440
Administration	554	576
Konsultkostnader	55 707	74 013
Bostadsrätterna Sverige	4 490	0
Summa	**140 586**	**200 564**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Löner till kollektivanst	0	2 000
Arbetsgivaravgifter	0	628
Summa	**0**	**2 628**

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	158 501	130 949
Dröjsmålsränta	8	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	832	0
Summa	**159 341**	**130 949**

Sk2a11XxMe-By3a1JQxMg

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	11 225 162	11 225 162
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**11 225 162**	**11 225 162**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 300 195	-1 227 679
Årets avskrivning	-72 516	-72 516
Utgående ackumulerad avskrivning	**-1 372 711**	**-1 300 195**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**9 852 451**	**9 924 967**
I utgående restvärde ingår mark med	*2 617 017*	*2 617 017*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 048 000	8 456 000
Taxeringsvärde mark	4 237 000	5 600 000
Summa	**12 285 000**	**14 056 000**

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	29 738	29 738
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**29 738**	**29 738**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-29 738	-29 738
Utgående ackumulerad avskrivning	**-29 738**	**-29 738**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**0**	**0**

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	30 109	4 817
Transaktionskonto	2 145 032	2 063 567
Borgo räntekonto	1 058 392	1 070 299
Summa	**3 233 533**	**3 138 683**

Sk2a11XxMe-By3a1JQxMg

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	5 047	4 490
Förutbet försäkr premier	13 046	12 666
Förutbet bredband	2 619	2 619
Summa	**20 712**	**19 775**

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SEB	2027-02-28	4,59 %	1 303 555	1 339 515
SEB	2028-02-28	3,55 %	1 230 720	1 269 180
SEB	2026-12-28	2,92 %	1 923 000	1 923 000
SEB	2027-02-28	4,59 %	27 481	64 149
Summa			**4 484 756**	**4 595 844**
Varav kortfristig del			2 034 088	1 341 808

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 085 175 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	8 306	0
Uppl kostn el	1 921	1 811
Uppl kostnad Värme	20 719	22 211
Uppl kostn räntor	4 135	2 883
Uppl kostn vatten	5 083	4 843
Uppl kostnad Sophämtning	3 378	2 065
Förutbet hyror/avgifter	72 916	72 916
Summa	**116 458**	**106 729**

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	6 127 000	6 127 000

Sk2a11XxMe-By3a1JQxMg

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts. Styrelseledamot Sanna Dymling avgick 2026-03-31 från styrelsen på grund av överlåtelse och avflyttning. Suppleant Jacob Hell kallas att ersätta ordinarie ledamoten.

Sk2a11XxMe-By3a1JQxMg

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-25.

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

Göteborg

Jacob Hell
Suppleant ersätter Ordinarie

Jan Johansson
Styrelseledamot

Odd Henrik Ahlsén
Ordförande

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

Joakim Finn
Revisor

Sk2a11XxMe-By3a1JQxMg

SEALED BY Verified SK2A11XXME-BY3A1JQXMG

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
18.06.2026 16:27

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering • 26.05.2026 10:54

DOCUMENT ID:
By3a1JQxMg

ENVELOPE ID:
Sk2a11XxMe-By3a1JQxMg

DOCUMENT NAME:
Brf Bautastensgatan 5, 769611-1603 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
18 pages

SHA-512:
ac4743051a1555ac32174ce045204c075d150e93402d50b58b9abfd28fbfc49e28b80a7c25b87d278ba35533728a4beeca98478502ac6022e212d906368c25ca

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. JACOB HELL	Signed	30.05.2026 06:50	eID	Swedish BankID
jacob.hell11@gmail.com	Authenticated	26.05.2026 10:57	Low	IP: 124.122.34.72
2. Odd Henrik Ahlsén	Signed	08.06.2026 17:36	eID	Swedish BankID
assejag@hotmail.com	Authenticated	08.06.2026 17:36	Low	IP: 193.46.242.226
3. Jan Johansson	Signed	16.06.2026 08:13	eID	Swedish BankID
info747@mac.com	Authenticated	16.06.2026 08:12	Low	IP: 94.191.152.64
4. JOAKIM FINN	Signed	18.06.2026 16:27	eID	Swedish BankID
joakim_finn@hotmail.com	Authenticated	18.06.2026 16:27	Low	IP: 90.229.227.19

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bautastensgatan 5, org.nr 769611-1603

Jag har granskat årsredovisningen för Brf Bautastensgatan 5 för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Styrelsens ansvar

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.

Revisorns ansvar

Min uppgift är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed i Sverige. Denna sed kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen i syfte att ge en rättvisande bild, för att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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 en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen samt att årets vinst om 135 187 kronor balanseras i ny räkning i enlighet med styrelsens förslag.

Jag tillstyrker att styrelseledamöterna beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Anmärkning

Jag vill uppmärksamma stämman på att föreningen för närvarande saknar en aktuell underhållsplan för fastigheten. Med planerade åtgärder såsom fönsterbyte och balkongrenovering under 2026 rekommenderar jag styrelsen att upprätta en långsiktig underhållsplan för att säkerställa att avsättningarna till fond för yttre underhåll är tillräckliga över tid.

Signerat digitalt, Göteborg, den _____

Joakim Finn Revisor

ryh6yJXIMg-Sk26yk7gGg

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
18.06.2026 16:28

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering • 26.05.2026 10:54

DOCUMENT ID:
Sk26yk7gGg

ENVELOPE ID:
ryh6yJXlMg-Sk26yk7gGg

DOCUMENT NAME:
Revisionsberattelse.pdf
1 page

SHA-512:
1b9e93e8246f9e8b19c1117878518fa87dce2a4df87a9b
05ee0e78cf64ce1bbbd48dd98743fb2dd015c4165bb469
ba8aab785a468af561f3138257eb2bc2b30c

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOAKIM FINN	Signed	18.06.2026 16:28	eID	Swedish BankID
joakim_finn@hotmail.com	Authenticated	18.06.2026 16:28	Low	IP: 90.229.227.19

* 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