



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Hästtorget

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

|  |              |
|--|--------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> ..... | <b>s. 1</b>  |
| Förvaltningsberättelse .....                             | s. 1         |
| Resultaträkning .....                                    | s. 1         |
| Balansräkning .....                                      | s. 1         |
| Kassaflödesanalys .....                                  | s. 1         |
| Noter .....  | s. 1         |
| Giltighet .....  | s. 1         |
| <b>Förvaltningsberättelse</b> .....                      | <b>s. 2</b>  |
| Verksamheten .....                                       | s. 2         |
| Medlemsinformation .....                                 | s. 5         |
| Flerårsöversikt .....                                    | s. 6         |
| Förändringar i eget kapital .....                        | s. 7         |
| Resultatdisposition .....                                | s. 7         |
| <b>Resultaträkning</b> .....                             | <b>s. 8</b>  |
| <b>Balansräkning</b> .....                               | <b>s. 9</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys</b> .....                           | <b>s. 11</b> |
| <b>Noter</b> .....                                       | <b>s. 12</b> |
| <b>Underskrifter</b> .....                               | <b>s. 19</b> |

## 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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-02-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-12-01 och nuvarande stadgar registrerades 2016-04-28 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   |
|----------------------|---------|----------|
| Vallgraven 46:17     | 2005    | Göteborg |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Göteborg

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1890 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1982.

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 62 bostadsrätter om totalt 3 667 kvm och 5 lokaler om 917 kvm.

Byggnadernas totalyta är 4 584 kvm.

### Styrelsens sammansättning

|                               |            |
|-------------------------------|------------|
| Mats Wikström                 | Ordförande |
| Heléne Bågenholm              | Suppleant  |
| Linda Jenny Maria Kristensson | Suppleant  |
| Hans Kober Edlert             | Ledamot    |
| Jan Peter Michael Fasth       | Ledamot    |
| Joachim Olausson              | Kassör     |
| Linnéa Bjurquist              | Ledamot    |

### **Valberedning**

Anders Erlandsson  
Charlotte Granfors Wellemets

### **Firmateckning**

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

### **Revisorer**

Mikael Thorell Auktoriserad revisor

### **Sammanträden och styrelsemöten**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

### **Teknisk status**

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2047.  
Underhållsplanen uppdaterades 2025.

### Utförda historiska underhåll

- 2019-2020** ● Brandsäkerhetsåtgärder samtliga gemensamma utrymmen
- 2020** ● Byte av samtliga takfläktar samt rengöring av ventilationsrör  
Lagning klinker och golv Ingenjörsgatan 7A  
Målning, snickeri och ny armatur samtliga trapphus och gemensamma utrymmen
- 2021** ● Byte av plastmatta i samtliga trapphus med mattor  
Målning av samtliga trapphus  
Puts av stengolv i samtliga trapphus
- 2022** ● Renovering rökluckor  
Garantiarbete fasad  
Renoveringen fjärrvärmecentral  
Renovering varmvattensystem
- 2023** ● Byte av administrationssystem för portlås  
Ljudisolering av takfläktar  
Besiktning av avloppssystem  
Besiktning av tak
- 2024** ● Radiatorer har servats och förnyats i hyreslokaler.  
Byte av ståldörr och karm till hissrummet Kungsgatan  
Flytt av huvudkran vatten  
Bygglovsansökan och upphandling för renovering av tak  
Byte torkskåp och torktumlare tvättstuga
- 2025** ● Byte av värmecirkulation/pump och styrventiller för föreningens värme  
OVK inledning  
Komplett renovering av tak på Ingenjörsgatan och Kungsgatan  
Renovering av elskåp tvättstugan  
Ljudisolering av tvättstugans tak samt ljudisolerande åtgärder för maskiner.

### Planerade underhåll

- 2026** ● OVK slutförande  
Ombyggnad av kontorslokalerna på Kungsgatan
- 2026-2027** ● Underhåll av balkonger  
Byte hissmaskin Kungsgatan

### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

2025 har varit ett händelserikt år med många omfattande projekt och aktiviteter.

Contornio sade i slutet av 2024 upp sina hyresavtal för omförhandling och efter långa förhandlingar kom vi överens om ett nytt avtal med ett långsiktigt samarbete där vi under 2026 gör en omfattande renovering av kontorslokalerna för att möta en förändrad marknad för kontorshotell. Avtalen för de tre lokalerna har ensats med en ny löptid om 8 år, tom 2033-08-31.

Vår lokal på Surbrunnsgatan fick Tello Ink som ny hyresgäst under våren då föregående hyresgäst Ink Nation överlät hyreskontraktet. Då den nya hyresgästen inte skött hyresbetalningarna sker en förhandling med eventuell åtgärd under inledningen 2026.

Taken på Ingenjörsgatan och Kungsgatan har genomgått en komplett renovering. Resultatet blev mycket gott, men projektet drog ut på tid och kostnad pga många tillkommande extra arbeten då undertaket på många ställen var i mycket dåligt skick och behövde bytas, speciellt tornen. Projektet fick en godkänd slutbesiktning i december, men vi har en återstående tvist då vi inte accepterat samtliga ÄTA som leverantören hävdade.

Tvättstugan har genomgått en omfattande renovering för att bättre ljudisolera rummet, med nytt ljudisolering undertak samt åtgärder av maskiner.

OVK har genomförts. Dock med anmärkningar som krävt åtgärder, varför kompletterande mätning kommer att göras 2026.

Värmesystemet har renoverats med utbyte av värmepump och styrventiler.

Våra lån har förhandlats om till väsentligt lägre ränta och flyttats till Handelsbanken. Samtidigt har ett nytt lån om 3MSEK tecknats för att täcka renovering av taket.

I och med ett domslut beträffande momsredovisning har vi begärt omprövning av tidigare deklarationer och därmed fått en återbetalning om ca 800 kkr, samt en högre avdragsrätt framgent vilket sänker föreningens framtida kostnader.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 92 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 86 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal  | 2025        | 2024        | 2023        | 2022        |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                                    | 4 032 563   | 4 056 112   | 3 980 064   | 3 701 276   |
| Resultat efter fin. poster                         | 413 187     | -343 142    | -275 309    | -157 410    |
| Soliditet (%)                                      | 80          | 85          | 85          | 85          |
| Yttre fond   | 4 039 458   | 3 656 058   | 3 484 884   | 3 231 354   |
| Taxeringsvärde                                     | 127 800 000 | 148 000 000 | 148 000 000 | 148 000 000 |
| Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr           | 393         | 394         | 393         | -           |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 28,6        | 34,3        | 34,8        | -           |
| Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr       | 5 200       | 4 356       | 4 356       | 4 444       |
| Skuldsättning / kvm totalyta, kr                   | 4 036       | 3 381       | 3 381       | 3 381       |
| Sparande / kvm totalyta, kr                        | 293         | 238         | 296         | 303         |
| Elkostnad / kvm totalyta, kr                       | 17          | 17          | 18          | 26          |
| Värmekostnad / kvm totalyta, kr                    | 99          | 112         | 105         | 102         |
| Vattenkostnad / kvm totalyta, kr                   | 29          | 26          | 22          | 23          |
| Energikostnad / kvm totalyta, kr                   | 145         | 156         | 145         | 151         |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 3,17        | 4,41        | 2,45        | -           |
| Räntekänslighet (%)                                | 13,22       | 11,06       | 11,07       | -           |

**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.

## Förändringar i eget kapital

|                          | 2024-12-31        | Disponering av<br>föregående års<br>resultat | Disponering av<br>övriga poster | 2025-12-31        |
|--------------------------|-------------------|--|---------------------------------|-------------------|
| Insatser                 | 96 188 059        | -  | -                               | 96 188 059        |
| Upplåtelseavgifter       | 5 186 279         | -  | -                               | 5 186 279         |
| Fond, yttre<br>underhåll | 3 656 058         | -  | 383 400                         | 4 039 458         |
| Kapitaltillskott         | 4 789 585         | -  | -                               | 4 789 585         |
| Balanserat resultat      | -17 222 078       | -343 142                                     | -383 400                        | -17 948 620       |
| Årets resultat           | -343 142          | 343 142                                      | 413 187                         | 413 187           |
| <b>Eget kapital</b>      | <b>92 254 762</b> | <b>0</b>                                     | <b>413 187</b>                  | <b>92 667 949</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|  |                    |
|--|--------------------|
| Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -17 565 220        |
| Årets resultat   | 413 187            |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | -383 400           |
| <b>Totalt</b>  | <b>-17 535 433</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|   |                    |
|---|--------------------|
| Av fond för yttre underhåll ianspråkats | 199 786            |
| <b>Balanseras i ny räkning</b>          | <b>-17 335 647</b> |

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

## Resultaträkning

| 1 januari - 31 december                           | Not           | 2025              | 2024              |
|---|---------------|-------------------|-------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |               |                   |                   |
| Nettoomsättning                                   | 2             | 4 032 562         | 4 056 112         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3             | 859 819           | 35 557            |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |               | <b>4 892 381</b>  | <b>4 091 669</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |               |                   |                   |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7, 8 | -2 086 450        | -2 006 970        |
| Övriga externa kostnader                          | 9             | -221 746          | -238 784          |
| Personalkostnader                                 | 11            | -138 768          | -138 768          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |               | -1 462 004        | -1 413 876        |
| Övriga rörelsekostnader                           |               | -96 557           | 0                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |               | <b>-4 005 525</b> | <b>-3 798 398</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |               | <b>886 857</b>    | <b>293 271</b>    |
| <b>Finansiella poster</b>                         |               |                   |                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |               | 66 661            | 50 996            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 12            | -540 331          | -687 409          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |               | <b>-473 669</b>   | <b>-636 413</b>   |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |               | <b>413 187</b>    | <b>-343 142</b>   |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |               | <b>413 187</b>    | <b>-343 142</b>   |

## Balansräkning

| Tillgångar                                    | Not    | 2025-12-31         | 2024-12-31         |
|---|--------|--------------------|--------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |        |                    |                    |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |        |                    |                    |
| Byggnad och mark                              | 13, 20 | 101 072 651        | 102 406 297        |
| Maskiner och inventarier                      | 14     | 331 070            | 362 994            |
| Pågående projekt                              | 15     | 9 801 090          | 0                  |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |        | <b>111 204 811</b> | <b>102 769 291</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |        | <b>111 204 811</b> | <b>102 769 291</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |        |                    |                    |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |        |                    |                    |
| Kund- och avgiftsfordringar                   |        | 467 437            | 262 141            |
| Övriga fordringar                             | 16     | 3 997 040          | 2 625 874          |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 17     | 124 054            | 138 765            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |        | <b>4 588 531</b>   | <b>3 026 780</b>   |
| <b>Kassa och bank</b>                         |        |                    |                    |
| Kassa och bank                                |        | 500                | 3 031 098          |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |        | <b>500</b>         | <b>3 031 098</b>   |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |        | <b>4 589 031</b>   | <b>6 057 878</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |        | <b>115 793 841</b> | <b>108 827 169</b> |

## Balansräkning

| Eget kapital och skulder                     | Not    | 2025-12-31         | 2024-12-31         |
|--|--------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |        |                    |                    |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |        |                    |                    |
| Medlemsinsatser                              |        | 106 163 923        | 106 163 923        |
| Fond för yttre underhåll                     |        | 4 039 458          | 3 656 058          |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |        | <b>110 203 381</b> | <b>109 819 981</b> |
| <b>Ansamlad förlust</b>                      |        |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |        | -17 948 620        | -17 222 078        |
| Årets resultat                               |        | 413 187            | -343 142           |
| <b>Summa ansamlad förlust</b>                |        | <b>-17 535 433</b> | <b>-17 565 220</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |        | <b>92 667 949</b>  | <b>92 254 762</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |        |                    |                    |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |        | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |        |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 18, 20 | 18 500 000         | 15 500 000         |
| Leverantörsskulder                           |        | 3 662 046          | 157 344            |
| Skatteskulder                                |        | 0                  | 37 290             |
| Övriga kortfristiga skulder                  |        | 348 931            | 303 522            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 19     | 614 915            | 574 251            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |        | <b>23 125 892</b>  | <b>16 572 407</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |        | <b>115 793 841</b> | <b>108 827 169</b> |

## Kassaflödesanalys

| 1 januari - 31 december   | 2025              | 2024             |
|---|-------------------|------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |                   |                  |
| <b>Rörelseresultat</b>  | <b>886 857</b>    | <b>293 271</b>   |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |                   |                  |
| Realisationsförlust   | 6 713             | 0                |
| Årets avskrivningar   | 1 462 004         | 1 413 876        |
|   | <b>2 355 574</b>  | <b>1 707 147</b> |
| Erhållen ränta  | 66 661            | 50 996           |
| Erlagd ränta  | -598 422          | -682 465         |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>1 823 813</b>  | <b>1 075 678</b> |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>  |                   |                  |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | -2 289 874        | -263 056         |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | 3 611 576         | -49 024          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>3 145 515</b>  | <b>763 598</b>   |
| <b>Investeringsverksamheten</b>   |                   |                  |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                                     | -9 904 237        | -571 632         |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>-9 904 237</b> | <b>-571 632</b>  |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |                   |                  |
| Upptagna lån  | 3 000 000         | 0                |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>3 000 000</b>  | <b>0</b>         |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>   | <b>-3 758 722</b> | <b>191 966</b>   |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>   | <b>5 515 217</b>  | <b>5 323 251</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>   | <b>1 756 496</b>  | <b>5 515 217</b> |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Hästtorget 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.

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, 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:

|                      |                |
|----------------------|----------------|
| Styr & övervakning   | 8,13 - 10,00 % |
| Ventilation          | 4,00 %         |
| Restpost             | 2,59 %         |
| El                   | 1,95 %         |
| Yttertak             | 3,33 %         |
| Fasader              | 1,18 %         |
| Hissar               | 5,63 %         |
| Stamledningar Värme  | 1,77 %         |
| Balkonger            | 2,00 %         |
| Stomme och grund     | 1,10 %         |
| Dörrar & portar      | 6,00 %         |
| Byggnad              | 3,09 - 4,00 %  |
| Radiatorer           | 1,66 %         |
| Tvättmaskin          | 10 %           |
| Torkskåp/torktumlare | 20 %           |

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        | 1 292 160        | 1 292 160        |
| Hysesintäkter bostäder      | 146 328          | 146 328          |
| Hysesintäkter lokaler       | 300              | 300              |
| Hysesintäkter lokaler, moms | 2 267 640        | 2 226 936        |
| Hysesintäkter förråd, moms  | 0                | 500              |
| Deb. fastighetsSkatt        | 8 204            | 0                |
| Deb. fastighetsSkatt, moms  | 176 480          | 221 268          |
| Bredband                    | 111 672          | 111 672          |
| Hyses- och avgiftsrabatt    | -59 520          | -24 800          |
| El, moms                    | 2 760            | 2 760            |
| Uppvärmning, moms           | 53 760           | 53 760           |
| Pantsättningsavgift         | 4 704            | 5 109            |
| Överlåtelseavgift           | 10 290           | 8 478            |
| Administrativ avgift, moms  | 196              | 49               |
| Administrativ avgift        | 2 401            | 882              |
| Andrahandsuthyrning         | 15 190           | 10 714           |
| Öres- och kronutjämninG     | -3               | -4               |
| <b>Summa</b>                | <b>4 032 562</b> | <b>4 056 112</b> |

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                             | 2025           | 2024          |
|-----------------------------|----------------|---------------|
| Övriga intäkter             | 27 808         | 30 102        |
| Återbäring försäkringsbolag | 9 642          | 5 455         |
| Återvunnen moms             | 822 369        | 0             |
| <b>Summa</b>                | <b>859 819</b> | <b>35 557</b> |

#### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|   | 2025           | 2024           |
|---|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel enl avtal             | 53 164         | 73 592         |
| Fastighetsskötsel utöver avtal          | -470           | 31 430         |
| Fastighetsskötsel gård enl avtal        | 3 740          | 0              |
| Fastighetsskötsel gård utöver avtal     | 4 707          | 0              |
| Städning enligt avtal                   | 100 937        | 115 979        |
| Städning utöver avtal                   | 0              | 12 871         |
| Besiktningar                            | 20 960         | 7 112          |
| Hissbesiktning                          | 3 193          | 3 393          |
| Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) | 27 777         | 0              |
| Brandskydd                              | 5 353          | 5 923          |
| Gårdkostnader                           | 8 407          | 21 498         |
| Gemensamma utrymmen                     | 0              | 11 077         |
| Serviceavtal                            | 62 061         | 96 914         |
| Förbrukningsmaterial                    | 1 702          | 1 173          |
| <b>Summa</b>                            | <b>291 531</b> | <b>380 964</b> |

#### NOT 5, REPARATIONER

|                              | 2025           | 2024           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Huskropp utvändigt           | 0              | 3 563          |
| Bostadsrättslägenheter       | 42 371         | 0              |
| Hyseslokaler                 | 0              | 20 791         |
| Tvättstuga                   | 56 566         | 6 306          |
| Dörrar och lås/porttele      | 7 753          | 86 585         |
| VVS                          | 0              | 17 950         |
| Ventilation                  | 0              | 11 798         |
| Tele/TV/bredband/porttelefon | 6 079          | 0              |
| Hissar                       | 21 188         | 38 972         |
| Fönster                      | 29 356         | 30 281         |
| Vattenskada                  | 91 168         | 0              |
| Skador/klotter/skadegörelse  | 16 009         | 0              |
| <b>Summa</b>                 | <b>270 489</b> | <b>216 247</b> |

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

|                      | 2025           | 2024     |
|----------------------|----------------|----------|
| Underhåll av byggnad | 13 305         | 0        |
| Tvättstuga           | 167 586        | 0        |
| Fönster              | 18 895         | 0        |
| <b>Summa</b>         | <b>199 786</b> | <b>0</b> |

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|                         | 2025           | 2024           |
|-------------------------|----------------|----------------|
| El                      | 76 413         | 79 345         |
| Uppvärmning             | 452 873        | 515 143        |
| Vatten                  | 133 986        | 119 032        |
| Sophämtning/renhållning | 118 819        | 131 002        |
| Grovsopor               | 3 658          | 0              |
| <b>Summa</b>            | <b>785 748</b> | <b>844 522</b> |

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2025           | 2024           |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 103 524        | 90 940         |
| Kabel-TV               | 27 353         | 30 032         |
| Bredband               | 111 683        | 109 946        |
| Fastighetsskatt        | 298 336        | 334 320        |
| Korr. fastighetsskatt  | -2 000         | 0              |
| <b>Summa</b>           | <b>538 896</b> | <b>565 238</b> |

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                                 | 2025           | 2024           |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Kreditupplysning                | 1 612          | 2 941          |
| Tele- och datakommunikation     | 11 800         | 8 974          |
| Juridiska åtgärder              | 67 845         | 0              |
| Inkassokostnader                | 7 972          | 3 998          |
| Revisionsarvoden extern revisor | -628           | 20 400         |
| Styrelseomkostnader             | 15 560         | 17 000         |
| Fritids och trivselkostnader    | 295            | 4 217          |
| Föreningskostnader              | 1 872          | 1 573          |
| Förvaltningsarvode enl avtal    | 77 793         | 83 325         |
| Överlåtelsekostnad              | 7 195          | 9 963          |
| Pantsättningskostnad            | 10 022         | 6 795          |
| Administration                  | 7 689          | 12 164         |
| Konsultkostnader                | 6 009          | 60 724         |
| Bostadsrätterna Sverige         | 6 710          | 6 710          |
| <b>Summa</b>                    | <b>221 746</b> | <b>238 784</b> |

### NOT 10, ÖVRIGA RÖRELSEKOSTNADER

|  | 2025          | 2024     |
|--|---------------|----------|
| Förlust vid avyttr anläggningstillgångar | 6 713         | 0        |
| Kostnad momsomprövning                   | 89 844        | 0        |
| <b>Summa</b>                             | <b>96 557</b> | <b>0</b> |

### NOT 11, PERSONALKOSTNADER

|                     | 2025           | 2024           |
|---------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvoden     | 105 595        | 105 595        |
| Arbetsgivaravgifter | 33 173         | 33 173         |
| <b>Summa</b>        | <b>138 768</b> | <b>138 768</b> |

### NOT 12, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

|                              | 2025           | 2024           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader fastighetslån | 539 181        | 683 573        |
| Dröjsmålsränta               | 1 150          | 3 836          |
| <b>Summa</b>                 | <b>540 331</b> | <b>687 409</b> |

### NOT 13, BYGGNAD OCH MARK

|   | 2025-12-31         | 2024-12-31         |
|---|--------------------|--------------------|
| <b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>          |                    |                    |
| Ingående                                      | 116 904 191        | 116 728 553        |
| Årets inköp                                   | 20 421             | 175 638            |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>116 924 613</b> | <b>116 904 191</b> |
| <b>Akkumulerad avskrivning</b>                |                    |                    |
| Ingående                                      | -14 497 894        | -13 117 018        |
| Årets avskrivning                             | -1 354 068         | -1 380 876         |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-15 851 962</b> | <b>-14 497 894</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>101 072 651</b> | <b>102 406 297</b> |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>43 718 145</i>  | <i>43 718 145</i>  |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                    |                    |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 70 400 000         | 65 000 000         |
| Taxeringsvärde mark                           | 57 400 000         | 83 000 000         |
| <b>Summa</b>                                  | <b>127 800 000</b> | <b>148 000 000</b> |

| <b>NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER</b>       | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>          |                   |                   |
| Ingående                                      | 395 994           | 0                 |
| Årets inköp                                   | 47 276            | 395 994           |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>443 270</b>    | <b>395 994</b>    |
| <b>Akkumulerad avskrivning</b>                |                   |                   |
| Ingående                                      | -33 000           | 0                 |
| Årets avskrivning                             | -79 200           | -33 000           |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-112 200</b>   | <b>-33 000</b>    |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>331 070</b>    | <b>362 994</b>    |

| <b>NOT 15, PÅGÅENDE OM- OCH TILLBYGGNAD</b> | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående balans                             | 0                 | 0                 |
| Årets investeringar                         | 9 801 090         | 571 632           |
| Omfört till Byggnad                         | 0                 | -571 632          |
| <b>Summa pågående arbeten</b>               | <b>9 801 090</b>  | <b>0</b>          |

| <b>NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR</b> | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Skattekonto                      | 1 003 726         | 141 755           |
| Skattefordringar                 | 36 119            | 0                 |
| Momsavräkning                    | 1 201 199         | 0                 |
| Transaktionskonto                | 1 108 548         | 1 413 819         |
| Borgo räntekonto                 | 647 447           | 1 070 300         |
| <b>Summa</b>                     | <b>3 997 040</b>  | <b>2 625 874</b>  |

| <b>NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b> | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Förutbetalda kostnader                                      | 11 456            | 11 745            |
| Förutbet försäkr premier                                    | 109 875           | 93 535            |
| Förutbet kabel-TV   | 7 631             | 7 563             |
| Förutbet bredband   | 23 640            | 25 922            |
| Upplupna intäkter   | -28 548           | 0                 |
| <b>Summa</b>  | <b>124 054</b>    | <b>138 765</b>    |

| <b>NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b> | <b>Villkors-<br/>ändringsdag</b> | <b>Räntesats<br/>2025-12-31</b> | <b>Skuld<br/>2025-12-31</b> | <b>Skuld<br/>2024-12-31</b> |
|--|----------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Swedbank                                   |                                  |                                 |                             | 5 000 000                   |
| Swedbank                                   |                                  |                                 |                             | 5 250 000                   |
| Handelsbanken                              | 2026-06-30                       | 2,50 %                          | 3 000 000                   |                             |
| Handelsbanken                              | 2026-10-26                       | 2,34 %                          | 5 250 000                   | 5 250 000                   |
| Handelsbanken                              | 2026-10-28                       | 2,36 %                          | 10 250 000                  |                             |
| <b>Summa</b>                               |                                  |                                 | <b>18 500 000</b>           | <b>15 500 000</b>           |
| Varav kortfristig del                      |                                  |                                 | 18 500 000                  | 15 500 000                  |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 500 000 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.

| <b>NOT 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b> | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Upplupna kostnader  | 90 899            | 0                 |
| Uppl kostn el   | 7 278             | 7 913             |
| Uppl kostnad Värme  | 65 981            | 66 985            |
| Uppl kostnad Extern revisor                                 | 0                 | 18 244            |
| Uppl kostn räntor   | 66 625            | 124 716           |
| Uppl kostn vatten   | 20 391            | 9 954             |
| Uppl kostnad Sophämtning                                    | 9 941             | 6 561             |
| Uppl kostn bredband   | 15 480            | 0                 |
| Förutbet hyror/avgifter                                     | 338 320           | 339 878           |
| <b>Summa</b>  | <b>614 915</b>    | <b>574 251</b>    |

| <b>NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER</b> | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning              | 34 675 000        | 34 675 000        |

### **NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET**

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-19.

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

Göteborg

---

Hans Kober Edlert  
Ledamot

---

Jan Peter Michael Fasth  
Ledamot

---

Joachim Olausson  
Kassör

---

Linnéa Bjurquist  
Ledamot

---

Mats Wikström  
Ordförande

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

---

Mikael Thorell  
Auktoriserad revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

30.04.2026 10:12

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 20.04.2026 16:46

**DOCUMENT ID:**

Byxv33Qa-g

**ENVELOPE ID:**

ByJv2n7pZI-Byxv33Qa-g

**DOCUMENT NAME:**

Brf Hästtorget, 769612-1370 - Årsredovisning 2025-12-3  
1.pdf

21 pages

**SHA-512:**

39f61ef828a1adeb4e3eeb9775516c34b8f89999d86281f  
488d08c902223a98a4946a4c1550f369f95c03c9dbe403  
a39f10ec0b06b1257c2726a17b876eae3e9

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. LINNÉA BJURQUIST<br>linnea.bjurquist@hotmail.se                |  Signed<br>Authenticated   | 20.04.2026 17:29<br>20.04.2026 17:28 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 217.209.57.40   |
| 2. MATS WIKSTRÖM<br>mats.wikstrom@pradit.com                      |  Signed<br>Authenticated   | 22.04.2026 12:04<br>22.04.2026 11:59 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 78.82.33.183    |
| 3. HANS KOBER EDLERT<br>hans.edlert@gmail.com                     |  Signed<br>Authenticated   | 22.04.2026 14:07<br>22.04.2026 14:01 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 130.241.255.192 |
| 4. Joachim Erik Martin Olau<br>sson<br>olausson.joachim@gmail.com |  Signed<br>Authenticated   | 29.04.2026 16:22<br>29.04.2026 16:21 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 78.82.35.201    |
| 5. Jan Peter Michael Fasth<br>fasth.peter@telia.com               |  Signed<br>Authenticated   | 29.04.2026 16:42<br>29.04.2026 16:42 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 78.82.30.140    |
| 6. Mikael Thorell<br>mikael@trirev.se                             |  Signed<br>Authenticated | 30.04.2026 10:12<br>30.04.2026 10:11 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 195.228.189.100 |

\* 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 Bostadsrättsföreningen Hästtorget, org.nr 769612-1370

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hästtorget 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed 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 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 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 revisions sed 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 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 Hästtorget 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Partille dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mikael Thorell  
Auktoriserad revisor



# Document history

## Document summary

### COMPLETED BY ALL:

30.04.2026 10:11

### SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 20.04.2026 16:46

### DOCUMENT ID:

SylPh2m6-x

### ENVELOPE ID:

rylw3nmT-x-SylPh2m6-x

### DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse - Till förreningssammans i Bostadsförbundet i Hälsoförbundet, org.nr 769612-1370.pdf  
3 pages

### SHA-512:

15aaef88c72ba5a22b84ee98dadf4e80057251851b489d  
1fe50692b9db3113193ac977d80e64c598b5b4fa05e462  
91b260da2d3afd4f3b036113507241b7573d

## Activity log

| RECIPIENT                             | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                               |
|---------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|------------|---------------------------------------|
| 1. Mikael Thorell<br>mikael@trirev.se | Signed<br>Authenticated | 30.04.2026 10:11<br>30.04.2026 10:11 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 195.228.189.100 |

\* 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



PAES  
sealed