

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

SULITELMAHUSEN

SULITELMAGATAN 1 & 2 · GÖTEBORG

ÅRSREDOVISNING

FÖR RÄKENSKAPSÅRET

2025-01-01—2025-12-31



Brf Sulitelmahusen

Org.nr. 769614-7391

Sid 1-4

Sid 5

Sid 6-7

Sid 8

Sid 9-13

Sid 13

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Kassaflödesanalys

Noter

Underskrifter

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sulitelmahusen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår att planera förvaltning och underhåll av fastigheterna samt upprätthålla god ekonomi i föreningen. Medlemmarna skall finansiera drift- och underhållskostnader, räntekostnader, amorteringar och kommande underhåll via årsavgifterna. Styrelsen upprättar årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar samt anpassar reserveringar till underhållsfonden utifrån föreningens underhållsplan.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningen upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen är en s.k. privat bostadsrättsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar sedan 15 januari 2007 fastigheterna Bagaregården 40:1 och 42:1 med adresserna Storhøjdsгатan 9, Sulitelmagatan 1-2 samt Sofiagatan 6. Byggnadsår var 1943-1944.

Fastigheterna omfattar 48 bostadslägenheter, varav 47 st är upplåtna med bostadsrätt och 1 st med hyresrätt samt 5 lokaler. Total lägenhetsyta utgör 2.409 m², varav bostadsrättsyta 2.335 m², och extern lokalyta med 359 m².

Lägenhetsfördelning

Lägenhetsfördelning	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	7 rok
Antal	23	14	7	2	1	1

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar i Göteborg och Bohuslän.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets underhållsarbeten har präglats av reparationer och mindre underhåll t.ex. nya dörrstängare Hus 1, ny belysning i tvättstugan Hus 2.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets ingång var 69 st

Tillkommande medlemmar 7 st

Avgående medlemmar 6 st

Medlemmar vid årets utgång 70 st

Under året har 5 st överlåtelser ägt rum i föreningen.

Antal andrahandsuthyrningar var 2 st vid årets utgång.

Föreningsstämma och föreningens styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2025-06-02 och påföljande styrelsens konstituering haft följande sammansättning.

Karl-Fredrik Uhlander, ledamot och ordförande

Erik Runsteen, ledamot och kassör

Maria Flising, ledamot

Ulf Bergström, ledamot

Anna Tholin, ledamot (avgått augusti 2025)

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring hos Länsförsäkringar.

Revisorer

Revisorsringen Sverige AB.

Ekonomi

Avgifterna höjdes 1 januari 2025 med 5 % och från 1 januari 2026 med 5 %

Föreningen har en underhållsplan som framtoggs i december 2019 som löpande uppdateras.

Föreningen äger marken till sina två fastigheter.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 505	2 385	2 115	1 907
Resultat efter finansiella poster	310	-100	-243	-2 621
Soliditet (%)	74	74	71	71
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	861	803	711	638
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	80	79	75	77
Uppvärmning kr/m2 totalyta	160	181	167	144
El-kostnad kr/m2 totalyta	35	27	39	40
VA-kostnad kr/m2 totalyta	74	55	55	45
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	269	263	261	228
Fastighetens bokförda värde kr/m2 bostadsyta i kr	15 092	15 218	15 345	15 472
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 360	3 360	3 652	3 652
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 983	3 983	4 482	4 482
Fastighetens belåningsgrad	25	25	28	28
Räntekänslighet (%)	5	5	6	7
Sparande per kvm (kr/kvm)	238	157	110	127

För definitioner av nyckeltal, se nedan och under Not 1 Redovisningsprinciper.

Total lägenhets- och extern lokalyta uppgår till 2.768 m2, varav bostadsrättsyta utgör 2.335 m2.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskrivningsfond	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	28 681 284	4 075 269	1 203 384	-5 735 753	-99 727	28 124 457
Disposition av föregående års resultat:				-99 727	99 727	0
Avsättning till yttre underhållsfond			218 000	-218 000		0
Uttag underhållsfond			-227 000	227 000		0
Årets resultat					310 220	310 220
Belopp vid årets utgång	28 681 284	4 075 269	1 194 384	-5 826 480	310 220	28 434 677

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 826 480
årets vinst	310 220
	-5 516 260
behandlas så att	
Reservering till fond för yttre underhåll	218 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-5 734 260
	-5 516 260

Avsättning till underhållsfond utförs i enlighet med upprättad underhållsplan, dock lägst 0,3 % av fastigheternas taxeringsvärden enligt föreningens stadgar.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resulträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 504 533	2 385 077
Summa rörelseintäkter		2 504 533	2 385 077
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 182 756	-1 228 475
Underhållskostnader		-126 834	-337 465
Övriga externa kostnader	4	-175 094	-221 666
Personalkostnader	5	-101 967	-72 568
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-305 299	-305 299
Summa rörelsekostnader		-1 891 950	-2 165 473
Rörelseresultat		612 583	219 604
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 401	7 455
Räntekostnader och liknande resultatposter		-308 764	-326 786
Summa finansiella poster		-302 363	-319 331
Resultat efter finansiella poster		310 220	-99 727
Resultat före skatt		310 220	-99 727
Årets resultat		310 220	-99 727

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	36 355 776	36 661 075
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		36 355 776	36 661 075
Summa anläggningstillgångar		36 355 776	36 661 075
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		85 177	47 705
Övriga fordringar		226	540
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		118 281	62 406
Summa kortfristiga fordringar		203 684	110 651
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 801 378	1 224 902
Summa kassa och bank		1 801 378	1 224 902
Summa omsättningstillgångar		2 005 062	1 335 553
SUMMA TILLGÅNGAR		38 360 838	37 996 628

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		28 681 284	28 681 284
Upplåtelseavgifter		4 075 269	4 075 269
Fond för yttre underhåll		1 194 384	1 203 384
Summa bundet eget kapital		33 950 937	33 959 937
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 826 480	-5 735 753
Årets resultat		310 220	-99 727
Summa fritt eget kapital		-5 516 260	-5 835 480
Summa eget kapital		28 434 677	28 124 457
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	3 700 000	2 200 000
Summa långfristiga skulder		3 700 000	2 200 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	5 600 000	7 100 000
Förskott från kunder		10 315	2 908
Leverantörsskulder		17 287	15 842
Skatteskulder		213 492	207 071
Övriga skulder		16 498	16 381
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		368 569	329 969
Summa kortfristiga skulder		6 226 161	7 672 171
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 360 838	37 996 628

Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	612 583	219 604
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	305 299	305 300
Erhållen ränta	6 401	7 455
Erlagd ränta	-324 280	-325 216
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	600 003	207 143
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-93 033	6 720
Förändring av kortfristiga skulder	69 506	-69 896
Kassaflöde från den löpande verksamheten	576 476	143 967
Investeringsverksamheten		
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	0	1 800 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	1 800 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	-1 000 000
Årets kassaflöde	576 476	943 967
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	1 224 902	280 935
Likvida medel vid årets slut	1 801 378	1 224 902

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Till skillnad mot föregående år har förenklingsreglerna i K2 inte tillämpats i bokslutet för år 2025. Ingen väsentlig påverkan totalt på utfallet, men något högre kostnader för vatten, renhållning, revision och ekonomitjänster men lägre kostnader för Kabel-TV och Medlemsavgifter.

Redovisning av intäkter

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Underhållsfond

Reservering till föreningens underhållsfond ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserad vinst till underhållsfonden.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Föreningens bedömning är att fastigheten har en livslängd av minst 150 år.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

150 år

Inventarier, verktyg och installationer

5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	2 009 599	1 875 780
Hyor bostäder	85 380	104 560
Hyor lokaler	323 156	315 096
Hyor garage	78 000	70 800
Övrigt	8 398	18 841
	2 504 533	2 385 077

I föreningens årsavgifter ingår värme och vatten samt gruppavtal för telefoni, internet, grundutbud för tv.

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
El	95 716	74 906
Fjärrvärme	443 839	500 905
Vatten och avlopp	205 813	151 990
Sophämtning/återvinning	77 549	76 291
Städning	49 534	48 641
Fastighetsförsäkring	56 208	54 597
Fastighetskatt	108 952	104 540
Kabel-TV / Internet	137 832	181 694
Telecode	0	18 936
Snö & halkbekämpning	7 312	15 975
Övrigt	1	0
	1 182 756	1 228 475

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Revisionsarvode	37 125	17 500
Redovisningstjänster/konsultationer	121 101	110 019
Föreningsavgifter	0	6 230
Övrigt	16 868	87 917
Summa	175 094	221 666

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2025	2024
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Styrelsearvoden och andra ersättningar	79 725	57 300
Sociala kostnader	22 242	15 268
Summa	101 967	72 568

Föreningen har liksom föregående år inte haft några anställda.

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 900 955	40 900 955
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 900 955	40 900 955
Ingående avskrivningar	-4 239 880	-3 934 581
Årets avskrivningar	-305 299	-305 299
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 545 179	-4 239 880
Utgående redovisat värde	36 355 776	36 661 075
Bokfört värde byggnader	21 370 143	21 675 442
Bokfört värde mark	14 985 633	14 985 633
	36 355 776	36 661 075
Taxeringsvärde byggnader	31 470 000	25 921 000
Taxeringsvärde mark	26 150 000	35 946 000
	57 620 000	61 867 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	233 233	233 233
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	233 233	233 233
Ingående avskrivningar	-233 233	-233 233
Utgående ackumulerade avskrivningar	-233 233	-233 233
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek	2,95	2026-12-30	1 100 000	1 100 000
Stadshypotek	2,74	2027-12-30	1 850 000	1 850 000
Stadshypotek	2,69	2026-01-14	1 700 000	1 700 000
Stadshypotek	2,95	2026-12-30	1 100 000	1 100 000
Stadshypotek	2,74	2027-12-30	1 850 000	1 850 000
Stadshypotek	2,69	2026-01-14	1 700 000	1 700 000
			9 300 000	9 300 000
Kortfristig del av långfristig skuld			5 600 000	7 100 000

Föreningens lån löper utan amortering. Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9.300.000 kr.

Not 9 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som skall betalas senare än 5 år efter balansdagen	9 300 000	9 300 000
	9 300 000	9 300 000

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	17 600 000	17 600 000
	17 600 000	17 600 000

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Årsredovisningen beslutades 2026-04-27

Göteborg 2026-05-04



Karl-Fredrik Uhlander
Ordförande



Erik Runsteen



Maria Flising



Ulf Bergström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-05-08

Revisorsringen Sverige AB



Simon Andersson



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Sulitelmahusen

Organisationsnummer 769614-7391

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sulitelmahusen för räkenskapsåret 2025. Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 de 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. De 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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen.

Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Sulitelmahusen för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättnings-skyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

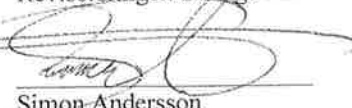
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 gransknings-åtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg, datum 2026-05-08

Revisorsringen Sverige AB


Simon Andersson
Revisor