

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Bratt nr 6

758500-0164

Räkenskapsåret

2025



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bratt nr 6 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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Föreningen

Bostadsrättsföreningen Bratt nr 6 bildades 1943 och nuvarande stadgar registrerades 2020-10-14. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Fastighetsbeteckningen är Bratt 6 i Uddevalla kommun.
Adressen är Västerlånggatan 5 A-C samt Strömstadsvägen 1, Uddevalla.
Byggnaden har fyra trappuppgångar utan hiss till fyra våningsplan.
Inom fastigheten upplåter föreningen 47 bostadslägenheter och 11 rörelselokaler samt 1 parkeringsplats som disponeras av lokal nr 1.
Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.
Fastighetens värde år är 1955.

I fastigheten inryms en tvättstuga med två tvättmaskiner, en torktumlare och ett tork- och mangelrum.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	Summa
10	29	3	1	4	47

1 st lägenhet har egen ingång och källare. Det finns inget vindförråd som tillhör lägenheten.

Totalytan är 2 655 kvm bostadsyta och 505 kvm lokalyta.

Samtliga lägenheter är via Tele2 anslutna till kabel Tv-nätet. Det medger ett basutbud som inkluderas i årsavgiften. Mot extra avgift för den enskilde bostadsrättshavaren kan tv-utbudet utökas liksom bredband och telefonanslutning.

Föreningen har fastigheten fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar. Sanering av ohyra ingår i försäkringen. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Kollektiv bostadsrättsförsäkring ingår från och med 28 februari 2020.

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande styrelsemöte har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

<u>Ordinarie ledamöter</u>	<u>Uppdrag</u>	<u>Mandat t.o.m ordinarie stämma</u>
Hans Ryberg	Ordförande	2027
Margareta Östlund	Vice ordförande	2026
Hans Högsved	Ledamot	2026
<u>Styrelsesuppleanter</u>	<u>Uppdrag</u>	<u>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</u>
Lennart Kihlman	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

<u>Ordinarie revisor</u>		<u>Utsedd av</u>
Anna Ingman	Revisor	Stämman
<u>Valberedning</u>		<u>Utsedd av</u>
Saknas		Stämman

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastighetsförvaltningen

Fastighetsförvaltare

Sedan 2021-01-01 har HSB Fastighetservice i Uddevalla AB tagit hand om den fysiska skötseln av vår fastighet och utemiljö.

<u>Avtal</u>	<u>Leverantör</u>
Ekonomisk förvaltning	JDG Revision AB
Internetleverantör	Tele2 Sverige AB
Fastighetsskötsel och städning	Linneby Städ AB
Snöröjning	HSB Fastighetservice i Uddevalla AB
Trädgårdsskötsel	HSB Fastighetservice i Uddevalla AB
Störningsjour	Avam Security AB
Fastighetsjour	Spikbussen fastighetsjour AB

Föreningens hemsida når man på: www.brattnr6.bostadsratterna.se

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll:

OVK, Obligatorisk VentilationsKontroll
Avloppsspölning
Ny förrådsdörr
Köksmontering lokal nr 8
Brandservice, årligt underhåll

Föreningen har sitt säte i Uddevalla kommun, Västra Götalands län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda möten.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 21 maj.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	56
Tillkommande medlemmar	10
Avgående medlemmar	7
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	59

Årsavgiften höjdes senast 26-01-01 med 4% och uppgick därefter i genomsnitt till 747 kr/kvm/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelser av bostadsrätter skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 583	2 467	2 319	2 250
Resultat efter finansiella poster	317	21	222	252
Soliditet (%)	9,4	6,1	5,8	3,8
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	750	726	627	630
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 658	2 892	2 967	3 042
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 164	3 442	3 531	3 620
Sparande per kvm (kr/kvm)	237	143	204	217
Räntekänslighet (%)	4,2	4,7	5,6	5,7
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	191	175	154	164
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	96,8	98,5	71,5	74,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	980	0	-344	21	657
Disposition av föregående års resultat:			21	-21	0
Årets resultat				317	317
Belopp vid årets utgång	980	0	-323	317	974

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-323 362
årets vinst	317 283
	-6 079

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	300 000
i ny räkning överföres	-306 079
	-6 079

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

M

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 582 959	2 466 824
Övriga rörelseintäkter	3	0	10 898
Summa rörelseintäkter		2 582 959	2 477 722
Rörelsekostnader			
Underhållskostnader	4	-191 297	-383 922
Driftskostnader	5	-1 230 049	-1 176 763
Fastighetsavgift		-106 442	-99 350
Personalkostnader	6	-146 165	-145 162
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-430 584	-430 584
Summa rörelsekostnader		-2 104 537	-2 235 781
Rörelseresultat		478 422	241 941
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 549	16 499
Räntekostnader och liknande resultatposter		-173 688	-237 573
Summa finansiella poster		-161 139	-221 074
Resultat efter finansiella poster		317 283	20 867
Resultat före skatt		317 283	20 867
Årets resultat		317 283	20 867

M

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	8 409 614	8 803 850
Inventarier, verktyg och installationer	8	543 149	579 497
Summa materiella anläggningstillgångar		8 952 763	9 383 347
Summa anläggningstillgångar		8 952 763	9 383 347
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		485 329	491 712
Övriga fordringar		0	10 898
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		103 574	109 440
Summa kortfristiga fordringar		588 903	612 050
Kassa och bank			
Kassa och bank		809 977	827 295
Summa kassa och bank		809 977	827 295
Summa omsättningstillgångar		1 398 880	1 439 345
SUMMA TILLGÅNGAR		10 351 643	10 822 692

M

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		980 000	980 000
Summa bundet eget kapital		980 000	980 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-323 362	-344 230
Årets resultat		317 283	20 867
Summa fritt eget kapital		-6 079	-323 363
Summa eget kapital		973 921	656 637
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	8 163 271	8 900 367
Övriga skulder	10	52 920	66 120
Summa långfristiga skulder		8 216 191	8 966 487
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	237 096	237 096
Leverantörsskulder		74 741	140 895
Skatteskulder		8 234	7 903
Övriga skulder		70 175	74 411
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		771 285	739 263
Summa kortfristiga skulder		1 161 531	1 199 568
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 351 643	10 822 692

M

Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	317 283	20 867
Avskrivningar	430 584	430 584
Betald skatt	331	-3 418
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	748 198	448 033
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	6 383	-28 734
Förändring av kortfristiga fordringar	16 764	-10 084
Förändring av leverantörsskulder	-66 154	53 328
Förändring av kortfristiga skulder	27 787	35 004
Kassaflöde från den löpande verksamheten	732 978	497 547
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-750 296	-237 096
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-750 296	-237 096
Årets kassaflöde	-17 318	260 451
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	827 295	566 844
Likvida medel vid årets slut	809 977	827 295

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Balkonger	33 år
Markanläggningar, innergård	20 år
Maskiner och inventarier	10 år
Installation solceller	30 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.

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.

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.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

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.

Årsavgiftemas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	10 135 600	10 135 600
	10 135 600	10 135 600

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 872 531	1 807 524
Hyror lokaler	525 118	511 950
Kabel-tv/bredbandsavgift	112 800	112 800
El	6 705	6 027
Övriga ersättningar	65 805	28 524
	2 582 959	2 466 825

I föreningens årsavgifter ingår värme, el, vatten, abonnemang för tv och bredband, kapitalkostnader och övriga driftskostnader.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Försäkringsersättning	0	10 898
	0	10 898

Not 4 Underhållskostnader

	2025	2024
Underhållsspolning	65 138	0
Nytt kök lokal nr 8	35 929	0
Övriga fastighetskostnader	57 709	66 794
Nya säkerhetsdörrar i källaren	0	99 345
Byte pumpar i pannrummet	0	105 273
Anläggning bouldbana	0	39 578
OVK	16 820	18 400
Montering av ny filterkulventil	0	43 282
Ny trapphusbelysning	0	11 250
Årligt underhåll brandredskap	9 304	0
Ny förrådsdörr	6 397	0
	191 297	383 922

M

Not 5 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel	117 551	91 313
Snörenhållning	0	6 284
El	23 124	24 545
Fjärrvärme	385 183	346 243
Vatten	196 711	182 260
Sophämtning och övrig renhållning	114 512	86 944
Fastighetsförsäkring	67 676	63 053
Kabel-TV/Bredband	115 063	174 141
Bevakningstjänster och larm	16 109	10 950
Stämma, styrelsemöte	8 460	6 355
Administrativ förvaltning	149 025	118 117
Revisionsarvode	10 666	10 890
Bankkostnader	3 553	2 573
Medlemskap Bostadsrätterna	6 270	6 270
Advokat- och rättegångskostnader	0	15 126
Övriga driftskostnader	16 146	31 699
	1 230 049	1 176 763

Not 6 Personalkostnader

	2025	2024
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Styrelsearvode	103 100	103 100
Lön och andra ersättningar	24 300	23 350
Social avgifter	18 765	18 712
Totala löner, andra ersättningar och sociala kostnader	146 165	145 162

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 626 007	16 626 007
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 626 007	16 626 007
Ingående avskrivningar	-7 822 157	-7 427 921
Årets avskrivningar	-430 584	-394 236
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 252 741	-7 822 157
Utgående redovisat värde	8 373 266	8 803 850
Taxeringsvärden byggnader	22 621 000	22 310 000
Taxeringsvärden mark	8 527 000	10 527 000
	31 148 000	32 837 000

M

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	955 416	955 416
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	955 416	955 416
Ingående avskrivningar	-375 919	-339 571
Årets avskrivningar	-36 348	-36 349
Utgående ackumulerade avskrivningar	-412 267	-375 920
Utgående redovisat värde	543 149	579 496

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek	1,09	2026-04-30	2 761 800	2 897 000
Stadshypotek	2,97	2027-03-01	667 300	677 100
Stadshypotek	2,97	2027-03-01	3 178 662	3 214 578
Stadshypotek	2,92	2027-12-01	300 000	840 000
Stadshypotek	1,09	2026-03-30	1 492 605	1 508 785
			8 400 367	9 137 463
Kortfristig del av långfristig skuld			237 096	237 096

Not 10 Övriga långfristiga skulder

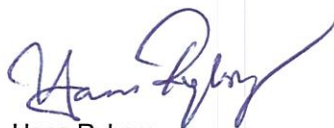
	2025-12-31	2024-12-31
Depositioner från lokalhyresgäster	52 920	66 120
	52 920	66 120

M

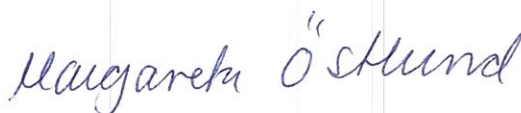
Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-27

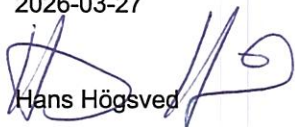
Uddevalla



Hans Ryberg
Ordförande
2026-03-27



Margareta Östlund
2026-03-27



Hans Högsved
2026-03-27

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 april 2026



Anna Ingman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bratt nr 6
Org.nr 758500-0164

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bratt nr 6 för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Bratt nr 6s finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA för LCE 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 för LCE 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.

JA

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 Bratt nr 6 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Bratt nr 6 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 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.

Trollhättan den 15 april 2026



Anna Ingman
Auktoriserad revisor