

Bostadsrättsföreningen Norra Gubberogatan 5-7

Org.nr: 769615-0551

Årsredovisning 2025

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	15

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Norra Gubberogatan 5-7, organisationsnummer 769615-0551, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Göteborg

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-09-18.

Ekonomisk plan registrerades år 2015-11-09.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2014-10-16.

Beskattning

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

Föreningens ekonomi bedöms som stabil. De genomförda hyreshöjningarna och uthyrningen av lokaler bidrar till ett förbättrat kassaflöde. Underhållsåtgärderna som utförts under året ryms inom föreningens budget och följer den långsiktiga underhållsplanen.

Framtida utveckling

Styrelsen arbetar fortsatt med att säkerställa en välbalanserad drift och långsiktig planering av fastighetens underhåll. Fokus under kommande år kommer att ligga på fortsatt förbättring av boendemiljön, stabil ekonomisk planering samt utveckling av fastighetens värde.

Styrelse

Ordförande	Rikard Hertzberg
Ledamot	Mikael Ottesved
Ledamot	Ruth Pettersen
Ledamot	Sahand Taheri
Ledamot	Sofia Moretti
Ledamot	Amanda Sundberg
Ledamot	Marcus Ottosson
Suppleant	Jakob Djerw

Styrelsen har under året hållit 7 sammanträden.
Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna.

Revisor

Revisor	Malin Johannesson
	BoRevision Sverige AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av styrelsen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-09.
På stämman deltog 13 medlemmar.

Förvaltning

Avtal

Ekonomisk förvaltning
Teknisk förvaltning
Trappstädning

Leverantör

allabrf.se
Hans Halléns Fastighetsservice
Sisjön Städservice

Information om fastigheten

Fastighetens tekniska status har förbättrats ytterligare under året genom planerade underhållsinsatser. Den tekniska förvaltningen har utförts av Halléns Fastighetsservice AB, och löpande skötsel, inklusive trappstädning, har fortsatt att skötas av Sisjön Städservice AB.

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos: Trygg Hansa, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Fastighetsbeteckning: Gårda 69:3 och Gårda 69:4

Flerbostadshus.

Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 1939

Totalyta (m²): **3 295**

**Bostadslägenheter
upplåtna med bostadsrätt**

	Antal	Total yta m²
1 rok	11	447
2 rok	28	1 779
3 rok	6	488
Summa	45	2 714

**Bostadslägenheter
upplåtna med hyresrätt**

	Antal
1 rok	1
2 rok	4
3 rok	2
Summa	7

Totalt antal bostadslägenheter: 52

**Lokaler
upplåtna med hyresrätt**

	Antal	Total yta m²	Varav uthyrt
	2	107	2

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Föreningen har en underhållsplan som senast uppdaterades hösten 2021.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Planerat underhåll	År	Kommentar
Besiktning av hyresrätter	2025	Att säkerställa boendestandard
Värmejustering	2024	Genom samordning med närliggande bostadsrättsförening möjliggjordes sänkta kostnader för värmejustering
Byte av cirkulationspump	2024	För att förbättra värmefördelningen och minska energiförbrukningen
Borttagning av rostiga balkongplåtar	2024	För att öka säkerheten och estetiken.
Relining bottenstammar	2022	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Hyresrätter och lokaler

Föreningen har under året genomfört en besiktning av samtliga hyresrätter. Besiktningen genomfördes utan större anmärkningar och utgör ett viktigt underlag för kommande underhållsplanering. Hyresnivåerna för hyreslägenheterna har höjts med 5 % i syfte att möta ökade drift- och underhållskostnader samt säkerställa långsiktig ekonomisk balans. En av hyreslägenheterna har genomgått en lättare renovering och övriga har uppdaterats utefter behov.

I en av föreningens kommersiella lokaler har under året en ny hyresgäst tillträtt enligt avtal. Detta bidrar till ett stabilt och förutsägbart intäktsslöde.

Medlemsinformation

63 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har 2 överlåtelse skett.

3 medlemmar har utträtt ur föreningen.

2 medlemmar har upptagits.

62 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Föreningen kr				
Nettoomsättning, tkr	2 945	2 905	2 820	2 640
Årsavgifter, tkr	1 985	1 985	1 944	1 815
Resultat efter finansiella poster, tkr	36	- 468	- 290	- 925
Soliditet ¹ , %	59	59	59	59
Räntekänslighet	21.0	21.2	21.8	24
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	65	68	69	69
Bostadsrätten, kr				
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	731	731	716	669
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	15 349	15 491	15 632	15 774
Skuldsättning / kvm totalyta	12 643	12 759	12 876	12 992
Räntekostnad / kvm upplåten med bostadsrätt	327	361	306	198
Energikostnad / kvm	194	218	210	192
Sparande / kvm	255	208	211	299

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

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

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	77 627 717	136 107	- 1 771 848	- 467 725	75 524 251
Resultatdisposition enligt stämman:					
Reservering fond för yttre underhåll		136 107	-136 107		0
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		-136 107	136 107		0
Balanseras i ny räkning			- 467 725	467 725	0
Årets resultat				35 835	35 835
Belopp vid årets utgång	77 627 717	136 107	- 2 239 573	35 835	75 560 086

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 2 239 573
Årets resultat	35 835
Totalt	- 2 203 738

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	136 107
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	- 19 591
Balanseras i ny räkning	- 2 320 254
Totalt	- 2 203 738

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2025	2024
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	2 944 614	2 904 629
Övriga rörelseintäkter		89 226	162
Summa rörelseintäkter		3 033 840	2 904 791
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	3	-1 041 701	-1 376 063
Administration och förvaltning	4	-131 471	-122 433
Personalkostnader	5	-77 281	-75 297
Avskrivningar		-873 317	-873 317
Summa rörelsekostnader		-2 123 770	-2 447 110
RÖRELSERESULTAT		910 070	457 681
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 141	53 268
Räntekostnader och liknande resultatposter		-887 376	-978 674
Summa finansiella poster		-874 235	-925 406
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		35 835	-467 725
RESULTAT FÖRE SKATT		35 835	-467 725
ÅRETS RESULTAT		35 835	-467 725

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6 , 7	123 225 942	124 099 259
Summa materiella anläggningstillgångar		123 225 942	124 099 259
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		123 225 942	124 099 259
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		562 836	574 007
Övriga fordringar	8	1 393 883	1 018 681
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		54 361	245 491
Summa kortfristiga fordringar		2 011 080	1 838 179
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 975 012	1 922 221
Summa kassa och bank		1 975 012	1 922 221
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 986 092	3 760 400
SUMMA TILLGÅNGAR		127 212 034	127 859 659

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		77 627 717	77 627 717
Fond för yttre underhåll		136 107	136 107
Summa bundet eget kapital		77 763 824	77 763 824
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 239 573	-1 771 848
Årets resultat		35 835	-467 725
Summa fritt eget kapital		-2 203 738	-2 239 573
SUMMA EGET KAPITAL		75 560 086	75 524 251
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		0	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	9	41 657 088	42 041 460
Leverantörsskulder		67 463	273 429
Skatteskulder		198 428	190 148
Övriga skulder		8 763 892	8 764 104
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		965 077	1 066 267
Summa kortfristiga skulder		51 651 948	52 335 408
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		51 651 948	52 335 408
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		127 212 034	127 859 659

Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	910 070	457 681
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	873 317	873 317
Summa	1 783 387	1 330 998
Erhållen ränta	13 141	53 268
Erlagd ränta	-887 376	-978 674
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	909 152	405 592
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	174 371	-30 026
Ökning av rörelseskulder	-299 088	-26 706
Kassaflöde från den löpande verksamheten	784 435	348 860
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Minskning av låneskuld	-384 372	-384 372
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-384 372	-384 372
Årets kassaflöde	400 063	-35 512
Likvida medel vid årets början	2 873 327	3 036 526
Likvida medel vid årets slut	3 273 390	2 873 327

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Föreningen tillämpar förenklingsregler för periodiseringar. Mindre utgifter periodiseras inte.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnad	100 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)
Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster (tkr)
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 2. Nettoomsättning

Årsavgifter

Bostäder	2025	2024
	1 984 956	1 984 957

Hyresintäkter

Bostäder	686 616	689 959
Lokaler	239 410	190 625
Övriga hyresintäkter	21 840	21 840
	947 866	902 424

Övriga intäkter

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	8 180	13 273
Övriga intäkter	3 613	3 975
	11 792	17 248

Totalt nettoomsättning	2 944 614	2 904 629
-------------------------------	------------------	------------------

Not 3. Operativ drift och underhåll

Taxebundna kostnader

Fastighetsel	70 482	64 789
Uppvärmning	369 430	395 731
Vatten och avlopp	177 194	234 483
Sophämtning	87 407	71 454

704 513

766 457

Funktionell anläggningsservice

Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	0	31 250
Hissbesiktning	10 470	26 746
Obligatoriska service- och besiktningsskostnader	0	6 375

10 470

64 371

Köpta tjänster

Fastighetsskötsel	45 646	38 149
Fastighetsstäd	48 814	49 690

94 460

87 839

Distribuerade servicetjänster

Bredband	11 700	11 700
----------	--------	--------

Övriga driftkostnader

Försäkring	44 918	45 519
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	102 288	96 140

147 206

141 659

Reparationer

Reparationer	53 761	45 537
--------------	--------	--------

Underhåll

Underhåll	19 591	258 500
-----------	--------	---------

Totalt operativ drift och underhåll

1 041 701

1 376 063

Not 4. Administration och förvaltning

Ekonomisk förvaltning

Arvode ekonomisk förvaltning	61 513	55 921
Extra ekonomisk förvaltning	24 933	28 133

86 446

84 055

Revision

Revisionsarvode	25 500	24 750
-----------------	--------	--------

Kommunikation

Tele- och datakommunikation	2 752	521
-----------------------------	-------	-----

Övriga kostnader

Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	6 500	0
Konsultarvode	0	263
Bankkostnader	5 700	7 949
Övriga kostnader	4 573	4 895

16 773

13 107

Totalt administration och förvaltning

131 471

122 433

Not 5. Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsen		
Styrelsearvode	58 800	57 295
Övrig intern förvaltning		
Sociala kostnader	18 481	18 002
Totalt personalkostnader	77 281	75 297

Not 6. Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	50 091 300	50 091 300
Summa:	50 091 300	50 091 300

Not 7. Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Accumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	87 319 697	87 319 697
Anskaffningsvärde mark	44 700 203	44 700 203
Utgående anskaffningsvärden	132 019 900	132 019 900
Accumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 7 920 641	- 7 047 324
Årets avskrivningar	- 873 317	- 873 317
Utgående avskrivningar	-8 793 958	-7 920 641
Utgående redovisat värde	123 225 942	124 099 259
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	51 998 000	44 308 000
Taxeringsvärde mark	33 466 000	46 430 000
	85 464 000	90 738 000

Not 8. Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	30	212
Avräkningskonto ABRF	95 474	67 363
Klientmedelskonto ABRF	1 298 379	951 106
Summa	1 393 883	1 018 681

Not 9. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Nordea Hypotek 294	2026-01-27	2,335 %	14 832 496	14 909 996
Nordea Hypotek 676	2026-02-24	2,326 %	14 298 032	14 451 884
Nordea Hypotek 692	2026-02-24	2,326 %	12 526 560	12 679 580
Summa skulder till kreditinstitut			41 657 088	42 041 460
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-41 657 088	-42 041 460
			0	0

Föreningens låneskuld beräknas uppgå till 39 735 228 kronor fem år från balansdagen.

Underskrifter

Göteborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-02

Rikard Hertzberg

Mikael Ottesved

Ruth Pettersen

Sahand Taheri

Sofia Moretti

Amanda Sundberg

Marcus Ottosson

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

BoRevision Sverige AB
Malin Johannesson



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.05.2026 12:47

SENT BY OWNER:

Norton Lindgren • 13.05.2026 15:18

DOCUMENT ID:

SySVcefJMe

ENVELOPE ID:

ryV49ezJGe-SySVcefJMe

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2025 Bostadsrättsföreningen Norra Gub
berogatan 5-7.pdf

15 pages

SHA-512:

117b462ba72e0832ab5b299a927d93826f0228fa59d38f
82e9a53780b6d59fc14d79e97c2723f12a09f35ee9e88b
a912da32d8d44a0c5045dcd87ff3f0e777f2

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
SAHAND TAHERI sahand_taheri@hotmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2026 15:26 13.05.2026 15:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/04/25) IP: 94.234.89.195
AMANDA SUNDBERG aamandasundberg@hotmail.com	 Signed Authenticated	18.05.2026 16:24 18.05.2026 16:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/03/08) IP: 94.191.137.97
Ruth Pettersen ruthpettersen20@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2026 01:25 20.05.2026 17:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/11/20) IP: 83.191.108.247
MIKAEL OTTESVED ottesved@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2026 01:30 21.05.2026 01:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/06/03) IP: 93.94.208.154
RIKARD HERTZBERG rikard.hertzberg@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2026 10:50 15.05.2026 10:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/05/03) IP: 104.28.31.63
SOFIA ELISABETH MORETTI sofiamoretti@hotmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2026 22:00 22.05.2026 21:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/05/14) IP: 83.252.61.163
Erik Marcus Ottosson marcus.ottosson@live.se	 Signed Authenticated	22.05.2026 22:21 22.05.2026 22:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/10/15) IP: 77.218.224.12
MALIN JOHANNESSON malin.johannesson@borevision.se	 Signed Authenticated	28.05.2026 12:47 25.05.2026 08:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/03/21) IP: 158.174.125.18

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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

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 Norra Gubberogatan 5-7, org.nr. 769615-0551

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Norra Gubberogatan 5-7 för räkenskapsåret 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 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 och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Norra Gubberogatan 5-7 för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

MALIN JOHANNESSON

BoRevision

Serienummer: 9b060654141205[...]5edc0fae574e2

IP: 195.67.xxx.xxx

2026-05-28 10:48:25 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.