Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Almeberg 13

769639-2831

Räkenskapsåret

2025

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 2ff29e9c54d7b27275e06297cb68c39a67e77c819c61c69e50c436de343449d859e32ca11b150fec1bb50aecc04e8f4208aeed1d72c917a081cfb5482e98a2b7

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Almeberg 13 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades år 2020. Föreningen äger fastigheten Almeberg 13 i Varbergs kommun som förvärvades i februari 2021. Fastigheten omfattar adresserna Träslövsvägen 9 och 11. Föreningens huvudsakliga ändamål är att främja medlemmarna ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande och utan tidsbegränsning. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2020-11-19.

Föreningen har sitt säte i Varberg.

Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelsen får bestå av minst tre och högst nio ledamöter. Styrelsen har sedan föregående ordinarie föreningsstämma och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter		***Valda t.o.m. årsstämman***
Lars Niklas Haknert	Ordförande	2025
Oliver Tommy Apelqvist	Ledamot	2025
Monica Yvonne Bergemyr	Ledamot	2025
Nils Torgil Drott	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter		***Valda t.o.m. årsstämman***
Maria Katarina lanzen	Suppleant	2025
Linda Josefine Lundberg	Suppleant	2025

- Föreningens firma tecknas av styrelsen.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar Halland.

Ordinarie revisorer	
Rolf Forslund	2025

Fastigheter

Fastigheten byggdes 1930 och tillbyggdes med ytterligare en huskropp 1985. Fastighetens värdeår är 1985.
Byggnadernas totala yta är 909 kvm varav 809 kvm utgör lägenhetsyta.

Föreningen upplåter 9 lägenheter och bostadsrätt samt 2 lägenheter och 1 lokal med hyresrätt.
Samtliga lägenheter har lägenhetsförråd.

På föreningens fastighet finns 8 parkeringsplatser, cyckelförråd, soprum och tvättstuga.
Bredband och TV tillhandahålls av Telia öppen Fiber.

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 2ff29e9c54d7b27275e06297cb68c39a67e77c819c61c69e50c436de343449d859e32ca11b150fec1bb50aecc04e8f4208aeed1d72c917a081cfb5482e98a2b7

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Bokföringsbolaget	Ekonomisk förvaltning
Telia	TV och bredband
Varberg Energimarkand AB	El
Varberg Vatten AB	Vatten och avlopp
Prezero Recycling ab	Sophämtning
Länsförsäkringar Halland	Försäkring

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat visar ett underskott på 166 926 kr. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 10 % under 2025. Från och med 2026 kommer årsavgifterna att höjas med 22 %.

Underhållsplan

Avsättningar till föreningens fond för yttre underhåll sker i enlighet med föreningens förenklade 30-åriga underhållsplan. Årets avsättning uppgår till 43 049 kr.

Övrigt

Föreningen kommer fr.o.m. 2026 byta förvaltare från Bokföringsbolaget till Egeryds fastighetsförvaltning.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	**13**
Under året avgående medlemmar	3
Under året tillkommande medlemmar	3
Medlemmar vid årets slut	**13**

Under året har 3 (3) st. överlåtelser skett.

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 2ff29e9c54d7b27275e06297cb68c39a67e77c819c61c69e50c436de343449d859e32ca11b150fec1bb50aecc04e8f4208aeed1d72c917a081cfb5482e98a2b7

Flerårsöversikt (Tkr)	**2025**	**2024**	**2023**	**2022**
Nettoomsättning	890	818	645	601
Balansomslutning	23 270	23 552	23 856	24 229
Resultat efter finansiella poster	-167	-236	-325	-239
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	976	842	602	547
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 665	12 797	12 855	12 855
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	14 231	17 031	17 109	17 109
Sparande per kvm (kr/kvm)	145	53	-52	423
Räntekänslighet (%)	15,0	20,2	28,4	31,3
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	88,0	70,4	63,7	62,2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Uppkommen förlust

Uppkommen förlust beror på att årsavgifterna i enlighet med ekonomisk plan inte täcker avskrivningarna. Avskrivningarna motsvaras inte av utbetalningar, varför underskottet inte påverkar föreningens förmåga att finansiera framtida ekonomiska åtaganden på medellång sikt.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser*	**Fond för yttre underhåll**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**
Eget kapital 2024-12-31	12 740 000	125 186	-870 520	-236 104
Balansering fg. års resultat			-236 104	236 104
Årets avs. till yttre fond		43 049	-43 049	
Årets resultat				-166 926
Eget kapital 2025-12-31	**12 740 000**	**168 235**	**-1 149 673**	**-166 926**

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

Ansamlad förlust	-1 106 624
Årets avsättning till yttre fond	-43 049
Årets förlust	-166 926
	-1 316 599
Behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 316 599
	-1 316 599

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 2ff29e9c54d7b27275e06297cb68c39a67e77c819c61c69e50c436de343449d859e32ca11b150fec1bb50aecc04e8f4208aeed1d72c917a081cfb5482e98a2b7

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	889 519	817 503
Övriga rörelseintäkter		3 491	0
Summa rörelseintäkter		**893 010**	**817 503**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-311 300	-221 475
Övriga externa kostnader	4	-61 499	-56 024
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-283 916	-283 916
Summa rörelsekostnader		**-656 716**	**-561 415**
Rörelseresultat		**236 295**	**256 088**
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-403 221	-492 192
Summa finansiella poster		**-403 221**	**-492 192**
Resultat efter finansiella poster		**-166 926**	**-236 104**
Årets resultat		**-166 926**	**-236 104**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 2ff29e9c54d7b27275e06297cb68c39a67e77c819c61c69e50c436de343449d859e32ca11b150fec1bb50aecc04e8f4208aeed1d72c917a081cfb5482e98a2b7

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	22 629 878	22 913 794
Summa materiella anläggningstillgångar		**22 629 878**	**22 913 794**
Summa anläggningstillgångar		**22 629 878**	**22 913 794**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		-61	-1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	22 954	24 126
Summa kortfristiga fordringar		**22 893**	**24 125**
Kassa och bank			
Kassa och bank	7	617 626	614 274
Summa kassa och bank		**617 626**	**614 274**
Summa omsättningstillgångar		**640 519**	**638 399**
SUMMA TILLGÅNGAR		**23 270 397**	**23 552 193**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 2ff29e9c54d7b27275e06297cb68c39a67e77c819c61c69e50c436de343449d859e32ca11b150fec1bb50aecc04e8f4208aeed1d72c917a081cfb5482e98a2b7

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 740 000	12 740 000
Fond för yttre underhåll		168 235	125 186
Summa bundet eget kapital		**12 908 235**	**12 865 186**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 149 673	-870 520
Årets resultat		-166 926	-236 104
Summa fritt eget kapital		**-1 316 599**	**-1 106 624**
Summa eget kapital		**11 591 636**	**11 758 562**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	5 627 250	11 632 500
Summa långfristiga skulder		**5 627 250**	**11 632 500**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	5 885 250	0
Leverantörsskulder		42 797	32 253
Övriga skulder		22 460	44 469
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	101 004	84 409
Summa kortfristiga skulder		**6 051 511**	**161 131**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**23 270 397**	**23 552 193**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 2ff29e9c54d7b27275e06297cb68c39a67e77c819c61c69e50c436de343449d859e32ca11b150fec1bb50aecc04e8f4208aeed1d72c917a081cfb5482e98a2b7

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-166 926	-236 104
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		283 916	283 916
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**116 990**	**47 812**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		1 232	24 483
Förändring av kortfristiga skulder		5 130	-2 909 191
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**123 352**	**-2 836 896**
Finansieringsverksamheten			
Amorteringar		-120 000	2 842 750
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-120 000**	**2 842 750**
Årets kassaflöde		**3 352**	**5 854**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		614 274	608 420
Likvida medel vid årets slut		**617 626**	**614 274**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 2ff29e9c54d7b27275e06297cb68c39a67e77c819c61c69e50c436de343449d859e32ca11b150fec1bb50aecc04e8f4208aeed1d72c917a081cfb5482e98a2b7

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fond för yttre underhåll
Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan

Anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstid tillämpas :

Stomme	120 år
Tak	30 år
Fönster och dörr	30 år
Fasader	50 år
Stammar	40 år
Elektriska installationer	40 år
Övrigt	20 år

Fastighetsskatt
Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten ska tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader ska dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 2ff29e9c54d7b27275e06297cb68c39a67e77c819c61c69e50c436de343449d859e32ca11b150fec1bb50aecc04e8f4208aeed1d72c917a081cfb5482e98a2b7

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift/kvm
Årsavgift definieras (årsavgift + IMD + avgifter som ej är valbart ex digitala tjänster)/Bostadsrättsyta. Boende tecknar egna abonnemang för värme och hushållsel, därav låg årsavgift/kvm.

Årsavgift/totala intäkter
Årsavgifternas andel i % av de totala rörelseintäkterna visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter består av årsavgifter.

Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta
Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med. bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm totalyta
Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med total intäktsgenererade yta.

Sparande/kvm totalyta
Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) /totalyta.

Energikostnad/kvm totalyta
Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme)/totalyta.
Föreningen har inte några värmekostnader

Räntekänslighet i %
Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1%.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	628 017	575 282
Årsavgifter lokaler	83 470	72 869
Hyror bostäder	161 255	152 991
Hyror garage och parkeringsplatser	15 895	15 690
Övriga fakturerade kostnader	882	671
	889 519	**817 503**

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Taxebundna kostnader	233 973	170 528
Reparation och underhåll	12 412	3 495
Övriga kostnader	64 915	47 452
	311 300	**221 475**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 2ff29e9c54d7b27275e06297cb68c39a67e77c819c61c69e50c436de343449d859e32ca11b150fec1bb50aecc04e8f4208aeed1d72c917a081cfb5482e98a2b7

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Förbrukningsinventarier	1 299	0
Reklam och PR (gruppkonto)	0	499
Telekommunikation (Telia)	990	1 320
Ersättningar till revisor	12 500	12 500
Arvode ekonomisk förvaltning (Bokföringsbolaget)	32 795	33 139
Bankkostnader (Danske Bank)	7 639	6 256
Övriga externa kostnader	6 276	2 310
	61 499	**56 024**

Not 5 Byggnader och mark

	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	24 009 420	24 009 420
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**24 009 420**	**24 009 420**
Ingående avskrivningar	-1 095 626	-811 710
Årets avskrivningar	-283 916	-283 916
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-1 379 542**	**-1 095 626**
Utgående redovisat värde	**22 629 878**	**22 913 794**
Taxeringsvärden byggnader	5 898 000	5 898 000
Taxeringsvärden mark	4 000 000	4 000 000
	9 898 000	**9 898 000**
Bokfört värde byggnader	12 969 878	13 253 794
Bokfört värde mark	9 660 000	9 660 000
	22 629 878	**22 913 794**

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetald försäkringspremie	22 954	13 412
	22 954	**13 412**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 2ff29e9c54d7b27275e06297cb68c39a67e77c819c61c69e50c436de343449d859e32ca11b150fec1bb50aecc04e8f4208aeed1d72c917a081cfb5482e98a2b7

Not 7 Kassa och Bank

	2025-12-31	2024-12-31
Transaktionskonto	617 626	614 274
	617 626	**614 274**

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Danske bank 1202-01-31781	1,660	2026-03-31	2 762 250	2 791 250
Danske bank 1302-01-63242	3,360	2026-12-31	3 064 000	3 096 000
Danske bank 1302-01-48383	4,590	2027-03-31	5 686 250	5 745 250
			11 512 500	**11 632 500**

Amorteringar enligt avtal	120 000

Långfristig del: 5 627 250 kr
Kortfristig del: 5 885 250 kr

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 10 912 500 kr.

Not 9 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder		
Fastighetsinteckningar	12 000 000	12 000 000
	12 000 000	**12 000 000**

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda intäkter	68 481	57 642
Upplupen Ränta	1 626	0
Upplupen revisionskostnad	12 500	11 000
Upplupen elkostnad	7 862	7 227
Upplupet vatten och avlopp	10 535	7 993
	101 004	**83 862**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 2ff29e9c54d7b27275e06297cb68c39a67e77c819c61c69e50c436de343449d859e32ca11b150fec1bb50aecc04e8f4208aeed1d72c917a081cfb5482e98a2b7

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-05-13

Årsredovisningen har undertecknats den dag som framgår av de elektroniska underskrifterna

Lars Niklas Haknert
Ordförande

Oliver Tommy Alpelqvist
Ledamot

Monica Yvonne Bergemyr
Ledamot

Nils Torgil Drott
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Rolf Forslund
Revisor

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 2ff29e9c54d7b27275e06297cb68c39a67e77c819c61c69e50c436de343449d859e32ca11b150fec1bb50aecc04e8f4208aeed1d72c917a081cfb5482e98a2b7

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:
ÅR Brf Almeberg 13

Unikt dokument-id:
f02f5a4e-1858-43f6-b772-dc51642e9cf1

Dokumentets fingeravtryck:
2ff29e9c54d7b27275e06297cb68c39a67e77c819c61c69e50c436de343449d859e32ca11b150fec1
bb50aecc04e8f4208aeed1d72c917a081cfb5482e98a2b7

Undertecknare

Torgil Drott
Brf Almeberg 13

E-post: torgil.drott@gmail.com
Enhet: Samsung Browser 29.0 on K Android 10 (smartphone)
IP nummer: 155.4.133.35

Verifierad med BankID: TORGIL DROTT (19541114****)

Betrodd tidsstämpel:
2026-05-16 14:43:32 UTC

Oliver Apelqvist
Brf Almeberg 13

E-post: oliver.apelqvist@hotmail.se
Enhet: Safari 17.5 on iPhone iOS 17.5.1 (smartphone)
IP nummer: 85.226.150.189

Verifierad med BankID: OLIVER APELQVIST (19960123****)

Betrodd tidsstämpel:
2026-05-17 09:32:10 UTC

Yvonne Bergemyr
Brf Almeberg 13

E-post: yvonne@bergemyr.se
Enhet: Safari 26.4 on iPhone iOS 18.7 (smartphone)
IP nummer: 90.129.97.112

Verifierad med BankID: Monica Yvonne Bergemyr (19600603****)

Betrodd tidsstämpel:
2026-05-17 10:14:02 UTC

Niklas Haknert
Brf Almeberg 13

E-post: n.haknert@telia.com
Enhet: Chrome 148.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)
IP nummer: 195.20.206.140

Verifierad med BankID: NIKLAS HAKNERT (19730104****)

Betrodd tidsstämpel:
2026-05-18 16:56:41 UTC

GetAccept

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare

Rolf Forslund

E-post: rolf@riverhill.eu
Enhet: Edge 148.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)
IP nummer: 90.143.24.185

Verifierad med BankID: ROLF FORSLUND (19530113****)

Betrodd tidsstämpel: 2026-05-19 09:13:26 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2026-05-19 09:13:26 UTC

GetAccept

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Almeberg 13, org.nr 769639-2831

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Almeberg 13, för räkenskapsåret 2025-01-01—2025-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Detta kräver att jag planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

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

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

Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 94fb61718ddf3628b29046db3082f062985175e46b8a795de6352137200407 3117e11d5b36fc2950bf5bb0f442b69cc4f7c8c7d3aa63462f3c0dbfd7092b506a

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Lokföraren 5, för räkenskapsåret 2025-01-01—2025-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Karlstad den 2026

Rolf Forslund

Av föreningen utsedd revisor

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 94fb61718ddf3628b29046db3082f062985175e46b8a795de6352137200407 3117e11d5b36fc2950bf5bb0f442b69cc4f7c8c7d3aa63462f3c0dbfd7092b506a

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:
RB Brf Almeberg 13

Unikt dokument-id:
8943d970-a27f-4d0e-9722-f0b9eb7a3935

Dokumentets fingeravtryck:
94fb61718ddf3628b29046db3082f062985175e46b8a795de63521372004073117e11d5b36fc2950
bf5bb0f442b69cc4f7c8c7d3aa63462f3c0dbfd7092b506a

Undertecknare

Rolf Forslund

E-post: rolf@riverhill.eu
Enhet: Edge 148.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)
IP nummer: 90.143.24.185

Verifierad med BankID: ROLF FORSLUND (19530113****)

Betrodd tidsstämpel:
2026-05-19 09:15:00 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2026-05-19 09:15:00 UTC

GetAccept

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.