



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Galleriet

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

|                                                          |              |
|----------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen .....</b> | <b>s. 1</b>  |
| Förvaltningsberättelse .....                             | s. 1         |
| Resultaträkning .....                                    | s. 1         |
| Balansräkning .....                                      | s. 1         |
| Kassaflödesanalys .....                                  | s. 1         |
| Noter .....                                              | s. 1         |
| Giltighet .....                                          | s. 1         |
| <b>Förvaltningsberättelse .....</b>                      | <b>s. 2</b>  |
| Verksamheten .....                                       | s. 2         |
| Medlemsinformation .....                                 | s. 5         |
| Flerårsöversikt .....                                    | s. 5         |
| Upplysning vid förlust .....                             | s. 6         |
| Förändringar i eget kapital .....                        | s. 6         |
| Resultatdisposition .....                                | s. 6         |
| <b>Resultaträkning .....</b>                             | <b>s. 7</b>  |
| <b>Balansräkning .....</b>                               | <b>s. 8</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys .....</b>                           | <b>s. 10</b> |
| <b>Noter .....</b>                                       | <b>s. 11</b> |
| <b>Underskrifter .....</b>                               | <b>s. 17</b> |

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades . Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2021-02-27 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun   |
|----------------------|---------|----------|
| Skintebo 391:16      | 2023    | Göteborg |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Göteborg

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

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2023.

Föreningen har 102 bostadsrätter om totalt 6 561 kvm. Byggnadernas totalyta är 6 561 kvm.

### Styrelsens sammansättning

|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| Patrik Borén          | Ordförande      |
| Anna Fåhraeus Ziethén | Styrelseledamot |
| Gabriella Ohlin       | Styrelseledamot |
| Matilda Zelander      | Styrelseledamot |
| Pierre Engman         | Styrelseledamot |
| Robin Björkman        | Styrelseledamot |
| Douglas Grziwodz      | Suppleant       |
| Nikki Yücel           | Suppleant       |
| Sebastian Ohlin       | Suppleant       |

Matilda Zelander och Nikki Yücel har på egen begäran begärt urträde ur styrelsen per den 2026-01-28.

### Valberedning

Andreas Berg  
Ann-Louise Sahlén  
Daniel Taghavi

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, samt firman tecknas två i förening av ledamöterna

### Revisorer

Amanda Stommendal   Auktoriserad revisor   Azets Revision & Rådgivning AB

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2053.  
Underhållsplanen uppdaterades 2024.

### Planerade underhåll

**2028-2030** ● OVK, Dammbindning golv (förråd, miljörum, cykelrum), säkerhetsbesikning tak

### Övrig verksamhetsinformation

Fastigheten löper fortfarande under garantitid från byggherre och inga planerade underhåll finns i närtid.  
Under verksamhetsåret 2025 genomfördes en 2-års besiktning med efterföljande genomförande av garantiåtgärder.

Föreningens ärende om inglasning som drivits i hyresnämnden har under 2025 fått nämndens bifall, varpå bygglov har sökts för samtliga 4 huskroppar. Bygglovet beviljades i slutet av verksamhetsåret.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2026-01-01 med 8%. Under verksamhetsåret 2025 omförhandlades 1/5 av föreningens lån, vars bindingstid förföll, till en ny lägre ränta på 1 års bindningstid.

#### Juridiska åtgärder

Den tvist som pågått mot en köpare som hävt sitt upplåtelseavtal av bostadsrätt 2023 avslutades under 2025 och är ekonomiskt reglerad. Föreningen står efter regleringen ekonomiskt skadefri och har erhållit ersättning som täcker både uteblivna intäkter och de rättsliga kostnader som uppstått under de år tvisten pågått.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 6,5%

### Förändringar i avtal

Föreningen har under verksamhetsåret 2025 sagt upp avtalet för teknisk förvaltning med Optimal Service Väst AB och under hösten upphandlat teknisk förvaltning för 2026-01-01 och framåt. Avtal för teknisk förvaltning har tecknats med start 2026-01-01 med SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB som ny teknisk förvaltare.

### Övriga uppgifter

Föreningen bildades för att förvärva mark och uppföra 43 garageplatser samt 102 lägenheter för upplåtelse med bostadsrätt i Hovås, Göteborgs kommun.

Inom fastigheten finns även 14 ägarlägenheter. Bostadsrättsföreningen och Ägarlägenheterna har 10 gemensamhetsanläggningar, vilka förvaltas av Samfällighetsföreningen Hovås Ägarlägenheter.

GA66 är Byggnadsstomme för ägarlägenheterna

GA67 är Grundläggning, yttertak och ytterväggar i hus 1 utom ÄL

GA68 är Passagesystem samt gemensamma utrymmen för BRF i hus 1

GA69 är Miljörummet som är gemensamt för hus 1-4

GA70 är Schakt i hus 1

GA71 är Kallvattenledningar för hus 1

GA72 är Spillvattenledningar för hus 1

GA73 är Värmesystem för hus 1 och 2

GA74 är Ventilationssystem för hus 1 och 2

GA75 är Teknikrum för hus 1 och 2

Samfällighetsföreningen Hovås Ägarlägenheter består av en egen styrelse, vilken bostadsrättsföreningen representerar med minst 1 ledamot samt minst 1 suppleant.

Föreningen är delägare till följande gemensamhetsanläggningar:

- gemensamt garage under gården, tillhör GA59 och förvaltas av SOKO Samfällighetsförening
- gemensam innergård, gården tillhör GA58 och förvaltas av SOKO Samfällighetsförening
- Hedtångsvägen tillhör GA60 och förvaltas av Hedtångsvägens Samfällighetsförening

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 162 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 14. Vid räkenskapsårets slut fanns det 156 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal                                          | 2025        | 2024        | 2023        | 2022 |
|----------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|------|
| Nettoomsättning                                    | 6 573 540   | 6 408 129   | 3 568 126   | -    |
| Resultat efter fin. poster                         | -2 848 596  | -4 087 822  | 3 365 918   | -    |
| Soliditet (%)                                      | 82          | 82          | 71          | -    |
| Yttre fond                                         | 1 117 984   | 626 258     | 134 532     | -    |
| Taxeringsvärde                                     | 224 000 000 | 232 000 000 | 141 000 000 | -    |
| Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr           | 955         | 919         | 507         | -    |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 78,5        | 88          | 15,9        | -    |
| Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr       | 12 577      | 12 665      | 12 754      | -    |
| Skuldsättning / kvm totalyta, kr                   | 12 575      | 12 665      | 12 754      | -    |
| Sparande / kvm totalyta, kr                        | 88          | -101        | 769         | 0    |
| Elkostnad / kvm totalyta, kr                       | 113         | 125         | 37          | -    |
| Värmekostnad / kvm totalyta, kr                    | -           | -           | -           | -    |
| Vattenkostnad / kvm totalyta, kr                   | -           | -           | -           | -    |
| Energikostnad / kvm totalyta, kr                   | 161         | 176         | 37          | -    |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | -           | -           | -           | -    |
| Räntekänslighet (%)                                | 13,25       | 13,89       | 25,40       | -    |

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 330 125 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Upplysning vid förlust

Inför 2026 har föreningen höjt avgifterna med 8%. De vid föreningens upprättande upptagna lån med längre bundna löptider fortsätter att löpa ut successivt och kommer enligt prognos fortsätta att påverka föreningens ekonomi positivt, då dessa för närvarande kan bindas om till nya lägre räntor. Vidare har föreningen en stark likvid kassa vid utgången av 2025.

## Förändringar i eget kapital

|                          | 2024-12-31         | Disponering av<br>föregående års<br>resultat | Disponering av<br>övriga poster | 2025-12-31         |
|--------------------------|--------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| Insatser                 | 393 151 650        | -                                            | -108 835 950                    | 284 315 700        |
| Upplåtelseavgifter       |                    | -                                            | 109 326 650                     | 109 326 650        |
| Fond, yttre<br>underhåll | 626 258            | -                                            | 491 726                         | 1 117 984          |
| Balanserat resultat      | 2 739 660          | -4 087 827                                   | -491 726                        | -1 839 893         |
| Årets resultat           | -4 087 827         | 4 087 827                                    | -2 848 596                      | -2 848 596         |
| <b>Eget kapital</b>      | <b>392 429 741</b> | <b>0</b>                                     | <b>-2 357 896</b>               | <b>390 071 845</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                                                                    |                   |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -1 348 167        |
| Årets resultat                                                     | -2 848 596        |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | -491 726          |
| <b>Totalt</b>                                                      | <b>-4 688 490</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                         |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|
| Av fond för yttre underhåll ianspråktas | 0                 |
| <b>Balanseras i ny räkning</b>          | <b>-4 688 489</b> |

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



## Resultaträkning

| 1 januari - 31 december                           | Not        | 2025              | 2024              |
|---------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |            |                   |                   |
| Nettoomsättning                                   | 2          | 6 573 541         | 6 408 129         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3          | 1 354 890         | 434 205           |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |            | <b>7 928 431</b>  | <b>6 842 333</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |            |                   |                   |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7 | -3 189 751        | -2 700 203        |
| Övriga externa kostnader                          | 8          | -538 712          | -851 701          |
| Personalkostnader                                 | 9          | -129 303          | -148 812          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |            | -3 426 456        | -3 426 456        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |            | <b>-7 284 222</b> | <b>-7 127 171</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |            | <b>644 209</b>    | <b>-284 838</b>   |
| <b>Finansiella poster</b>                         |            |                   |                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |            | 18 239            | 127 165           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 10         | -3 511 044        | -3 930 154        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |            | <b>-3 492 805</b> | <b>-3 802 989</b> |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |            | <b>-2 848 596</b> | <b>-4 087 827</b> |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |            | <b>-2 848 596</b> | <b>-4 087 827</b> |

Balansräkning

| Tillgångar                                   | Not    | 2025-12-31  | 2024-12-31  |
|----------------------------------------------|--------|-------------|-------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR                        |        |             |             |
| Materiella anläggningstillgångar             |        |             |             |
| Byggnad och mark                             | 11, 16 | 467 953 471 | 471 379 927 |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |        | 467 953 471 | 471 379 927 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR                  |        | 467 953 471 | 471 379 927 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR                        |        |             |             |
| Kortfristiga fordringar                      |        |             |             |
| Kund- och avgiftsfordringar                  |        | 50 621      | 173 829     |
| Övriga fordringar                            | 12     | 5 135 209   | 2 703 184   |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 13     | 412 569     | 318 797     |
| Summa kortfristiga fordringar                |        | 5 598 399   | 3 195 810   |
| Kassa och bank                               |        |             |             |
| Kassa och bank                               |        | 3 276       | 2 055 300   |
| Summa kassa och bank                         |        | 3 276       | 2 055 300   |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR                  |        | 5 601 675   | 5 251 110   |
| SUMMA TILLGÅNGAR                             |        | 473 555 146 | 476 631 037 |

## Balansräkning

| Eget kapital och skulder                     | Not    | 2025-12-31         | 2024-12-31         |
|----------------------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |        |                    |                    |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |        |                    |                    |
| Medlemsinsatser                              |        | 393 642 350        | 393 151 650        |
| Fond för yttre underhåll                     |        | 1 117 984          | 626 258            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |        | <b>394 760 334</b> | <b>393 777 908</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |        |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |        | -1 839 893         | 2 739 660          |
| Årets resultat                               |        | -2 848 596         | -4 087 827         |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |        | <b>-4 688 489</b>  | <b>-1 348 167</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |        | <b>390 071 845</b> | <b>392 429 741</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |        |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 14, 16 | 49 150 605         | 49 503 297         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |        | <b>49 150 605</b>  | <b>49 503 297</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |        |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 16     | 33 354 890         | 33 590 018         |
| Leverantörsskulder                           |        | 251 560            | 363 636            |
| Övriga kortfristiga skulder                  |        | 14 640             | 81 018             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15     | 711 606            | 663 327            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |        | <b>34 332 696</b>  | <b>34 697 999</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |        | <b>473 555 146</b> | <b>476 631 037</b> |

## Kassaflödesanalys

| 1 januari - 31 december                                                         | 2025             | 2024               |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                 |                  |                    |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                          | <b>644 209</b>   | <b>-284 838</b>    |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |                  |                    |
| Årets avskrivningar                                                             | 3 426 456        | 3 426 456          |
|                                                                                 | <b>4 070 665</b> | <b>3 141 618</b>   |
| Erhållen ränta                                                                  | 18 239           | 137 298            |
| Erlagd ränta                                                                    | -3 515 529       | -8 840 986         |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>573 375</b>   | <b>-5 562 070</b>  |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>                                              |                  |                    |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | 280 517          | 13 494 974         |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | -125 690         | -51 651 465        |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>728 202</b>   | <b>-43 718 561</b> |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                 |                  |                    |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                                     | 0                | 303 542            |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>0</b>         | <b>303 542</b>     |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                |                  |                    |
| Bundet eget kapital                                                             | 490 700          | 42 827 423         |
| Amortering av lån                                                               | -587 820         | -587 820           |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>-97 120</b>   | <b>42 239 603</b>  |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                         | <b>631 082</b>   | <b>-1 175 416</b>  |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>                                           | <b>4 454 861</b> | <b>5 630 278</b>   |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                                             | <b>5 085 943</b> | <b>4 454 861</b>   |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Galleriet är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

|         |        |
|---------|--------|
| Byggnad | 1,00 % |
|---------|--------|

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

#### Inkomstskatt (IMD, Kapitalinkomster, solel)

Föreningen betalar inkomstskatt då föreningen har inkomstskattepliktig verksamhet i form av IMD och solel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

|                                   | 2025             | 2024             |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder              | 5 729 220        | 5 329 960        |
| Hysesintäkter garage              | 215 191          | 220 117          |
| Hysesintäkter p-plats             | 0                | 582              |
| Intäkt bredband/kabeltv           | 0                | 128              |
| Bredband                          | 201 960          | 200 005          |
| Hyses- och avgiftsrabatt          | 0                | -7 404           |
| El, moms                          | 336 578          | 498 275          |
| Intäkter solel, moms              | 381              | 342              |
| Administration                    | 1 875            | 3 750            |
| Påminnelseavgift                  | 660              | 1 800            |
| Pantsättningsavgift               | 8 805            | 22 251           |
| Överlåtelseavgift                 | 14 552           | 26 747           |
| Administrativ avgift, moms        | 2 291            | 0                |
| Administrativ avgift              | 1 372            | 1 225            |
| Andrahandsuthyrning               | 26 476           | 20 793           |
| Vidarefakturerade kostnader       | 368              | 89 207           |
| Vidarefakturerade kostnader, moms | 33 810           | 345              |
| Öres- och kronutjämning           | 2                | 6                |
| <b>Summa</b>                      | <b>6 573 541</b> | <b>6 408 129</b> |

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                             | 2025             | 2024           |
|-----------------------------|------------------|----------------|
| Övriga intäkter             | 1 058 652        | 428 098        |
| Försäkringsersättning       | 286 500          | 0              |
| Återbäring försäkringsbolag | 9 738            | 6 107          |
| <b>Summa</b>                | <b>1 354 890</b> | <b>434 205</b> |

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                                | 2025             | 2024             |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsskötsel enl avtal    | 335 096          | 331 674          |
| Fastighetsskötsel utöver avtal | 11 368           | 19 810           |
| Hissbesiktning                 | 14 963           | 2 519            |
| Gemensamma utrymmen            | 802              | 3 876            |
| Garage/parkering               | 658 932          | 486 537          |
| Snöröjning/sandning            | 0                | 16 437           |
| Serviceavtal                   | 94 002           | 89 088           |
| Förbrukningsmaterial           | 17 853           | 77 562           |
| <b>Summa</b>                   | <b>1 133 016</b> | <b>1 027 502</b> |

#### NOT 5, REPARATIONER

|                              | 2025         | 2024          |
|------------------------------|--------------|---------------|
| Trapphus/port/entr           | 0            | 4 820         |
| Dörrar och lås/porttele      | 4 605        | 1 488         |
| Värmeanläggning/undercentral | 0            | 906           |
| Ventilation                  | 0            | 4 779         |
| Tele/TV/bredband/porttelefon | 0            | 1 345         |
| Hissar                       | 0            | 10 205        |
| Garage/parkering             | 625          | 0             |
| Skador/klotter/skadegörelse  | 0            | 4 340         |
| <b>Summa</b>                 | <b>5 230</b> | <b>27 882</b> |

#### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|                         | 2025             | 2024             |
|-------------------------|------------------|------------------|
| El                      | 738 421          | 821 391          |
| Vatten                  | 319 465          | 333 658          |
| Sophämtning/renhållning | 202 088          | 259 329          |
| Grovsopor               | 0                | 3 238            |
| <b>Summa</b>            | <b>1 259 974</b> | <b>1 417 616</b> |

#### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2025           | 2024           |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 94 237         | 0              |
| Bredband               | 205 140        | 151 470        |
| Samfällighetsavgifter  | -75 733        | 75 733         |
| Korr. fastighetsskatt  | 564 000        | 0              |
| <b>Summa</b>           | <b>787 644</b> | <b>227 203</b> |

## NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                                                    | 2025           | 2024           |
|----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Kreditupplysning                                   | 1 845          | 8 035          |
| Tele- och datakommunikation                        | 21 021         | 17 311         |
| Juridiska åtgärder                                 | 272 308        | 485 227        |
| Inkassokostnader                                   | 1 237          | 12 202         |
| Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr. | 17 995         | 0              |
| Revisionsarvoden extern revisor                    | 61 625         | 40 000         |
| Styrelseomkostnader                                | 6 105          | 16 029         |
| Föreningskostnader                                 | 1 788          | 1 437          |
| Förvaltningsarvode enl avtal                       | 104 557        | 100 935        |
| Överlåtelsekostnad                                 | 14 406         | 38 114         |
| Pantsättningskostnad                               | 13 230         | 33 111         |
| Administration                                     | 10 922         | 7 181          |
| Konsultkostnader                                   | 3 744          | 92 119         |
| Bostadsrätterna Sverige                            | 7 930          | 0              |
| <b>Summa</b>                                       | <b>538 712</b> | <b>851 701</b> |

## NOT 9, PERSONALKOSTNADER

|                     | 2025           | 2024           |
|---------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvoden     | 100 000        | 114 999        |
| Arbetsgivaravgifter | 29 303         | 33 813         |
| <b>Summa</b>        | <b>129 303</b> | <b>148 812</b> |

## NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

|                                    | 2025             | 2024             |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Räntekostnader fastighetslån       | 3 492 671        | 3 930 154        |
| Kostnadsränta skatter och avgifter | 17 823           | 0                |
| Övriga finansiella kostnader       | 550              | 0                |
| <b>Summa</b>                       | <b>3 511 044</b> | <b>3 930 154</b> |



## NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

### Akkumulerat anskaffningsvärde

|                         | 2025-12-31  | 2024-12-31  |
|-------------------------|-------------|-------------|
| Ingående                | 476 519 611 | 476 823 153 |
| Årets inköp             | 0           | 0           |
| Rättelse av tidigare år | 0           | -303 542    |

### Utgående ackumulerat anskaffningsvärde

**476 519 611**      **476 519 611**

### Akkumulerad avskrivning

|                   |            |            |
|-------------------|------------|------------|
| Ingående          | -5 139 684 | -1 713 228 |
| Årets avskrivning | -3 426 456 | -3 426 456 |

### Utgående ackumulerad avskrivning

**-8 566 140**      **-5 139 684**

### UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

*I utgående restvärde ingår mark med*

**467 953 471**      **471 379 927**  
*134 177 981*      *134 177 981*

### Taxeringsvärde

|                        |             |             |
|------------------------|-------------|-------------|
| Taxeringsvärde byggnad | 182 000 000 | 175 000 000 |
| Taxeringsvärde mark    | 42 000 000  | 57 000 000  |

### Summa

**224 000 000**      **232 000 000**

## NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

|                   | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|-------------------|------------------|------------------|
| Skattekonto       | 52 542           | 303 623          |
| Transaktionskonto | 4 024 278        | 1 338 952        |
| Borgo räntekonto  | 1 058 389        | 1 060 609        |
| <b>Summa</b>      | <b>5 135 209</b> | <b>2 703 184</b> |

## NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

|                          | 2025-12-31     | 2024-12-31     |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Förutbetalda kostnader   | 189 990        | 172 663        |
| Förutbet försäkr premier | 115 089        | 102 807        |
| Förutbet bredband        | 51 758         | 51 285         |
| Upplupna intäkter        | 55 732         | -7 958         |
| <b>Summa</b>             | <b>412 569</b> | <b>318 797</b> |

## NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|                       | Villkors-<br>ändringsdag | Räntesats<br>2025-12-31 | Skuld<br>2025-12-31 | Skuld<br>2024-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Nordea                | 2028-06-21               | 4,55 %                  | 16 501 099          | 16 618 663          |
| Nordea                | 2027-06-16               | 4,61 %                  | 16 501 099          | 16 618 663          |
| Nordea                | 2026-06-17               | 4,70 %                  | 16 501 099          | 16 618 663          |
| Nordea                | 2025-06-18               | 4,81 %                  |                     | 16 618 663          |
| Nordea                | 2025-06-18               | 4,81 %                  |                     | 16 618 663          |
| Stadshypotek AB       | 2026-06-30               | 2,51 %                  | 16 501 099          |                     |
| Stadshypotek AB       | 2027-06-30               | 2,64 %                  | 16 501 099          |                     |
| <b>Summa</b>          |                          |                         | <b>82 505 495</b>   | <b>83 093 315</b>   |
| Varav kortfristig del |                          |                         | 33 354 890          | 33 590 018          |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 79 566 395 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

## NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

|                             | 2025-12-31     | 2024-12-31     |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna kostnader          | 566            | 0              |
| Uppl kostn el               | 95 363         | 105 079        |
| Uppl kostnad Extern revisor | 31 000         | 0              |
| Uppl kostn räntor           | 6 353          | 10 838         |
| Uppl kostn vatten           | 27 401         | 19 509         |
| Uppl kostnad Sophämtning    | 26 075         | 15 373         |
| Förutbet hyror/avgifter     | 524 848        | 512 528        |
| <b>Summa</b>                | <b>711 606</b> | <b>663 327</b> |

## NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

|                      | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 83 975 045 | 83 975 045 |

## NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-02-27.

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

---

Patrik Borén

---

Pierre Engman

---

Gabriella Ohlin

---

Anna Fåhraeus Ziethén

---

Robin Björkman

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

---

Azets Revision & Rådgivning AB  
Amanda Stommendal  
Auktoriserad revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

13.03.2026 09:45

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 03.03.2026 08:42

**DOCUMENT ID:**

BJ-bWZzNtbG

**ENVELOPE ID:**

rJgZbbMNT-l-BJ-bWZzNtbG

**DOCUMENT NAME:**

Brf Galleriet, 769639-6295 - Årsredovisning 2025-12-31.  
pdf

19 pages

**SHA-512:**

03b5cde060f4cb86b20ca6c392440b6746f55b0cb933bf  
a2c015b48792b7c9e50fafd2dc53250daf77648eef0249b  
edd578688e8d2f04e87da9dbaed5ae3bad0

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

🕒 Activity log

| RECIPIENT                                                           | ACTION*                                                                                                     | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                              |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------|--------------------------------------|
| 1. PATRIK BORÉN<br>patrik.boren@gmail.com                           |  Signed<br>Authenticated   | 04.03.2026 13:48<br>03.03.2026 09:13 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 195.67.77.98   |
| 2. ANNA FÅHRAEUS ZIETHÉN<br>anna.f.ziethen@hotmail.com              |  Signed<br>Authenticated   | 04.03.2026 13:49<br>04.03.2026 13:33 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 94.191.137.49  |
| 3. PIERRE ENGMAN<br>pierre_engman@hotmail.com                       |  Signed<br>Authenticated   | 05.03.2026 08:34<br>05.03.2026 08:26 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 78.82.41.84    |
| 4. MARIE GABRIELLA ELIN OHLIN<br>ohlin.gabriella@outlook.com        |  Signed<br>Authenticated   | 07.03.2026 06:54<br>07.03.2026 06:52 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 78.82.43.242   |
| 5. ROBIN BJÖRKMAN<br>robin@wbproduktion.se                          |  Signed<br>Authenticated | 11.03.2026 18:11<br>11.03.2026 06:15 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 94.191.152.130 |
| 6. AMANDA MARINA VICTORIA STOMMENDAL<br>amanda.stommendal@azets.com |  Signed<br>Authenticated | 13.03.2026 09:45<br>13.03.2026 09:41 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 208.56.29.119  |

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

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

 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 Galleriet, org.nr 769639-6295.

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Galleriet för ÅR 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 och kassaflöde 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 Det registrerade revisionsbolagets ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 31 december 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### 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

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:

- o 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.
- o 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.
- o utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- o 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.
- o 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 Bostadsrättsföreningen Galleriet för ÅR 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 revisorssed 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- 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 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 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 granskningsåtgärder 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.

Halmstad den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Azets Revision & Rådgivning AB

Amanda Stommendal  
Auktoriserad revisor





# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

13.03.2026 09:45

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signing · 03.03.2026 08:42

**DOCUMENT ID:**

Hy7WWZGNYZI

**ENVELOPE ID:**

S1W-bzEYZe-Hy7WWZGNYZI

**DOCUMENT NAME:**

1. RB, BRF Galleriet.pdf

2 pages

**SHA-512:**

74fdedb758dc61441f2ce5fdc10cc909832d009b01bfc0b  
bcaa526a5f96da937abbb1f8e90b581388bb4821f6615a  
a79f9c06362cca820d35f9ce8bb40fe7a5d

## 🕒 Activity log

| RECIPIENT                            | ACTION*       | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS           |
|--------------------------------------|---------------|------------------|--------|-------------------|
| 1. AMANDA MARINA VICTORIA STOMMENDAL | ✍️ Signed     | 13.03.2026 09:45 | eID    | Swedish BankID    |
| amanda.stommendal@azets.com          | Authenticated | 13.03.2026 09:41 | Low    | IP: 208.56.29.119 |

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

## 📎 Attachments

No attachments related to this document

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

 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