ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Hällungen nr 2

Org.nr. 769635-0508

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehåll	**Sida**
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	11

Ärendereferens: 3465911

Bostadsrättsföreningen Hällungen nr 2
Org.nr. 769635-0508

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till syfte att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska används som komplement till bostadslägenhet.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-07-25 hos Bolagsverket. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-11-05 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-25 hos Bolagsverket.

Föreningens fastighet Grössbyn 1:114 förvärvades 2017. Fastigheten byggdes 2018 och består av 3 st flerbostadshus i 2 våningar med totalt 26 bostadsrättslägenheter.
Lägenhetsfördelningen är 16 st 2 rok, 8 st 3 rok och 2 st 4 rok.

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

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2022 och 2052.

Byggnadens totalyta 1 649 kvm som utgör lägenhetsyta.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg Hansa. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är frånluftvärmepump i varje lägenhet.

Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning sköts av GUAB.
Gräsklippning sköts av Emery Fastighetsservice AB.
Halkbekämpning sköts av Bygg & Snö i Stenungsund AB.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 10 juni 2025.

Till ordinarie ledamöter valdes Daniel Wallin, Tina Zdilar, Robert Grabar och Johanna Engqvist, samtliga på ett år.
Daniel Wallin valdes till ordförande.
Till styrelsesuppleant valdes Magnus Nygren, på ett år.

Till revisor valdes Arthur Kozak, Revise Sverige AB (tidigare Audema Revision AB).

Föreningen har sitt säte i Stenungsunds kommun.

Ärendereferens: 3465911

Bostadsrättsföreningen Hällungen nr 2

Org.nr. 769635-0508

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 258 287	1 248 107	1 022 513	936 856	934 234
Res. efter finansiella poster	-566 712	-678 636	-595 401	-547 209	-614 600
Balansomslutning	49 398 702	50 202 910	51 380 956	51 600 549	52 377 135
Soliditet (%)	67,50	67,53	67,30	68,17	68,21
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	682	665	578	526	526
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,92	87,87	93,26	92,25	92,80
Skuldsättning (kr/kvm)	9 648	9 794	9 940	9 880	9 994
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	9 648	9 794	9 940	9 880	9 994
Sparande (kr/kvm)	171	103	153	183	142
Räntekänslighet (%)	14,15	14,73	17,19	18,79	19,01
Energikostnad (kr/kvm)	112	96	57	54	47

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 1 649 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt) uppgår till 1 649 kvadratmeter.

Upplysning vid förlust

Förlusten påverkar inte föreningens möjligheter vad gäller framtida ekonomiska åtaganden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgifterna höjdes den 1 juli 2025 med 5 %.

Föreningen har skaffat en Whatsapp-grupp för alla medlemmar.

Styrelsen har tecknat ett avtal med Borg Affärsjuridik som hjälper till vid indrivning av obetalda månadsavgifter och hyror till föreningen som medlemmar ej betalar i tid.

Konstaterat att värmepumparna tillhör föreningen och inte bostadsrättsinnehavaren.
Service har utförts på värmepumparna som bekostats av föreningen.

Skapat SharePoint för föreningen som ordförande håller i. Denna lämnas över vid byte av ordförande för lättare övergång och dokumentation.

Skapat ett forlmuär och process kring andrahandsuthyrning.

Inget nytt om fordran på Robert Engström gällande den (av oss betalda) obetalda anläggningsavgiften avseende lägenhetsavgifter. Den nya styrelsen får kontakta ordförande i vår grannförening Brf Hällungen nr 1.

Medlemsinformation

Styrelsen har haft följande sammansätting:

Daniel Wallin	Ordförande
Tina Zdilar	Ledamot
Robert Grabar	Ledamot
Johanna Engqvist	Ledamot
Magnus Nygren	Suppleant
Revisor:	
Arthur Kozak	Ordinarie

Ärendereferens: 3465911

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 31 st.
5 st (2) av föreningens medlemslägenheter har under året överlåtits.

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	37 398 404	1 001 466	-4 494 288
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:			
Reservering till fond för yttre underhåll		345 966	-345 966
Årets förlust			-566 712
Belopp vid årets utgång	37 398 404	1 347 432	-5 406 966

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står	
balanserad förlust	-4 840 254
årets förlust	-566 712
	-5 406 966
Styrelsen föreslår att	
till underhållsfonden avsätts	345 966
i ny räkning överföres	-5 752 932
	-5 406 966

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Ärendereferens: 3465911

Bostadsrättsföreningen Hällungen nr 2
Org.nr. 769635-0508

RESULTATRÄKNING

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		1 258 287	1 248 107
		1 258 287	1 248 107
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-439 543	-387 080
Övriga externa kostnader	3	-71 893	-78 525
Personalkostnader	4	-52 042	-51 253
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-848 509	-848 509
		-1 411 987	-1 365 367
Rörelseresultat		-153 700	-117 260
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-413 012	-561 376
		-413 012	-561 376
Resultat efter finansiella poster		-566 712	-678 636
Årets resultat		**-566 712**	**-678 636**

Ärendereferens: 3465911

Bostadsrättsföreningen Hällungen nr 2
Org.nr. 769635-0508

BALANSRÄKNING

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	48 217 421	49 065 930
Summa materiella anläggningstillgångar		48 217 421	49 065 930
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	6	655 801	655 801
Summa finansiella anläggningstillgångar		655 801	655 801
Summa anläggningstillgångar		48 873 222	49 721 731
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		12 864	3 927
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 748	2 387
Summa kortfristiga fordringar		15 612	6 314
Kassa och bank			
Kassa och bank		509 868	474 865
Summa kassa och bank		509 868	474 865
Summa omsättningstillgångar		525 480	481 179
SUMMA TILLGÅNGAR		**49 398 702**	**50 202 910**

Ärendereferens: 3465911

Bostadsrättsföreningen Hällungen nr 2
Org.nr. 769635-0508

BALANSRÄKNING

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		37 398 404	37 398 404
Fond för yttre underhåll		1 347 432	1 001 466
Summa bundet eget kapital		38 745 836	38 399 870
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 840 254	-3 815 652
Årets resultat		-566 712	-678 636
Summa fritt eget kapital		-5 406 966	-4 494 288
Summa eget kapital		33 338 870	33 905 582
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7,8	0	6 552 788
Summa långfristiga skulder		0	6 552 788
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga del långfristig skuld	7,8	15 908 788	9 596 888
Förskott från medlemmar		82 025	70 278
Leverantörsskulder		15 953	16 423
Övriga kortfristiga skulder		3 467	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		49 599	60 951
Summa kortfristiga skulder		16 059 832	9 744 540
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**49 398 702**	**50 202 910**

Ärendereferens: 3465911

Bostadsrättsföreningen Hällungen nr 2
Org.nr. 769635-0508

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-153 700	-117 260
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		848 509	848 509
Erlagd ränta		-413 012	-561 376
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		281 797	169 873
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-8 937	-3 927
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-361	-2 387
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		11 277	-224 861
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		44 115	-33 660
Kassaflöde från den löpande verksamheten		327 891	-94 962
Investeringsverksamheten			
Andra långfristiga fordringar	6	0	26 721
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	26 721
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-292 888	-240 888
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-292 888	-240 888
Förändring av likvida medel		35 003	-309 129
Likvida medel vid årets början		474 865	783 995
Likvida medel vid årets slut		**509 868**	**474 865**

Ärendereferens: 3465911

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1 kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder
Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning
Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	15-100

Avskrivning av Byggnader sker enligt komponentplan med nyttjandeperioder om 15-100 år.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Driftkostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel	81 214	112 534
El	70 463	67 300
Vatten	113 781	91 052
Sophämtning	71 980	59 262
Vägförening, Grössbyns Samfällighetsförening	30 550	30 550
Fastighetsförsäkring	27 569	26 382
Serivce värmepumpar m m	43 985	0
	439 542	387 080

Not 3 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	1 279	3 499
Kabel-TV	3 120	6 995
Förvaltning	40 233	39 586
Kreditupplysning	188	0
Övriga externa kostnader	3 323	2 945
Revision	23 750	25 500
	71 893	78 525

Ärendereferens: 3465911

NOTER

Not 4 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	39 600	39 000
Sociala kostnader	12 442	12 253
Summa	52 042	51 253

Bostadsrättsföreningen Hällungen nr 2 har inte haft någon anställd personal.

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	54 298 402	54 298 402
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 298 402	54 298 402
Ingående avskrivningar	-5 232 472	-4 383 963
Årets avskrivningar	-848 509	-848 509
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 080 981	-5 232 472
Utgående redovisat värde	48 217 421	49 065 930
Redovisat värde byggnader	43 430 132	44 278 641
Redovisat värde mark	4 787 289	4 787 289
	48 217 421	49 065 930
Taxeringsvärde (beräknat)		
Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	22 273 000	22 867 000
varav byggnader:	19 800 000	20 600 000

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Fordringar medlemmar installation av laddstolpar	137 801	137 801
Övriga långfristiga fordringar	518 000	518 000
	655 801	655 801

Not 7 Skulder till kreditinstitut

		2025-12-31	2024-12-31
Lån	*Tid och villkor*		
Swedbank Hypotek AB	rörligt, 2,934%	9 433 776	9 596 888
Swedbank Hypotek AB	26-10-23, 1,49%	6 475 012	6 552 788
		15 908 788	16 149 676

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut 15 908 788 kr.

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	24 000 000	24 000 000

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Ärendereferens: 3465911

Bostadsrättsföreningen Hällungen nr 2
Org.nr. 769635-0508

NOTER

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-06-03
Årsredovisningen undertecknas den dag som framgår av våra digitala signaturer

Daniel Wallin

Tina Zdilar

Robert Grabar

Johanna Engqvist

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min digitala signatur

Revise Sverige AB (tidigare Audema Revision AB)

Arthur Kozak
Revisor

Ärendereferens: 3465911

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten Signport. För validering med Adobe Acrobat Reader, läs mer här.

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Daniel Wallin
Företag: Hällungen nr 2
Befattning: Ledamot
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2026-06-03 12:28:30 GMT+02:00
Transaktions-ID: 6c370e24e8384d9fa741084881c74291

Underskrift 2

Namn: Johanna Engqvist
Företag: Hällungen nr 2
Befattning: Ledamot
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2026-06-03 14:16:11 GMT+02:00
Transaktions-ID: 7cb3d69599484d098981933ef07c215b

Underskrift 3

Namn: Tina Zdilar
Företag: Hällungen nr 2
Befattning: Ledamot
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2026-06-04 10:48:48 GMT+02:00
Transaktions-ID: db87e458bb7948d3b43c8a5be2dd300d

Underskrift 4

Namn: Robert Grabar
Företag: Hällungen nr 2
Befattning: Ledamot
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2026-06-04 10:51:53 GMT+02:00
Transaktions-ID: 7070bdabba6f4216b73c0310c2d1b310

Underskrift 5

Namn: Arthur Kozak
Företag: Hällungen nr 2
Befattning: Revisor
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2026-06-04 13:49:13 GMT+02:00
Transaktions-ID: fb0b73be6c2d43caaed94a74bc2890e6

REVISE
Know your numbers

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hällungen 2, org.nr. 769635-0508

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hällungen 2 för år 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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.

REVISE
Know your numbers

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 Hällungen 2 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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.

Min revisionsberättelse har lämnats med digital signering där signeringsdatumet erhålls från signeringsverktyget.

Revise Sverige AB

.....

Arthur Kozak

Föreningsvald revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten Signport. För validering med Adobe Acrobat Reader, läs mer här.

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Arthur Kozak
Företag: Hällungen nr 2
Befattning: Revisor
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2026-06-04 13:48:40 GMT+02:00
Transaktions-ID: 4d1962c10f744fd696a77ae30f83d816