Årsredovisning 2025

Brf Kronjuvelen

769637-1223

@home

Syl5h_cs-g-Hk-52O5iWe

Välkommen till årsredovisningen för Brf Kronjuvelen

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen ..... **s. 1**
Förvaltningsberättelse ..... s. 1
Resultaträkning ..... s. 1
Balansräkning ..... s. 1
Kassaflödesanalys ..... s. 1
Noter ..... s. 1
Giltighet ..... s. 1

Förvaltningsberättelse ..... **s. 2**
Verksamheten ..... s. 2
Medlemsinformation ..... s. 6
Flerårsöversikt ..... s. 7
Upplysning vid förlust ..... s. 7
Förändringar i eget kapital ..... s. 8
Resultatdisposition ..... s. 8

Resultaträkning ..... **s. 9**

Balansräkning ..... **s. 10**

Kassaflödesanalys ..... **s. 12**

Noter ..... **s. 13**

Underskrifter ..... **s. 20**

Syl5h_cs-g-Hk-52O5iWe

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.

Syl5h_cs-g-Hk-5205iWe

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter, lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning samt att i förekommande fall hyra ut lokaler, garageplatser och p-platser. Upplåtelse får även omfatta förråd, balkonger och takterrasser samt mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-01-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-06-07 och nuvarande stadgar registrerades 2026-03-11 hos Bolagsverket.

Säte

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Föreningens skattemässiga status

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

Byggnaden färdigställdes 2022 och har deklarerats som färdigställd. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2022.

Bostadslägenheterna är från året efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 2038 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler/garage utgår från och med värdeår.

Moms

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av varmvatten och el samt för uthyrning av lokaler och parkering till andra än föreningens medlemmar.

Syl5h_cs-g-Hk-52O5iWe

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Sannegården 7:16.

Föreningen har 176 bostadsrätter om totalt 11 605 m^2 boarea och en lokal om 296 m^2 debiterbar lokalarea. Föreningen förfogar över 101 parkeringsplatser och sex MC-platser i garage, samtliga i gemensamhetsanläggning, samt en utvändig p-plats. Av föreningens p-platser är 49 platser försedda med laddpunkt för elbil.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Medelfärdigställandedag har fastställts till 2022-12-16, varför garantitiden löper fram till och med 2027-12-16.

Byggnaden är deklarerad i energiklass B.

Trygg BRF-märkning

Trygg BRF är framtagen av branschinitiativet Trygg bostadsrättsmarknad i Sverige för att göra marknaden för nyproduktion mer välfungerande och sund. Kraven som ska uppfyllas kan delas in i tre kategorier: ekonomi, långsiktighet och trygghet. Dessa krav uppfyller fler och striktare villkor än vad lagstiftningen och myndigheternas regelverk kräver. För att säkerställa en rättssäker process utfärdas själva märkningen av Trygg BRF av den oberoende aktören Gar-Bo Försäkring AB. Entreprenören har ansökt om kvalitetsmärkning och det ställer utökade krav på nyckeltal i kostnadskalkyl/ekonomisk plan.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns cykelrum, barnvagnsrum, städrum, fastighets- och rullstolsförråd, utrymmen för källsortering av sopor samt sopsugsanläggning. I fastigheten finns även gemensamhetslokal, övernattningslägenheter och relax/bastu vilka medlemmarna kan hyra samt extra lägenhetsförråd för uthyrning.

Gemensamhetsanläggning

Föreningens är delaktig i gemensamhetsanläggning Sannegården GA:54 avseende garage med tillhörande installationer, anläggningar, utrustning mm tillsammans med de intilliggande fastigheterna Sannegården 7:14 och 7:15 (Brf Guldkornet). Föreningens andel är 79%.

Föreningen är medlem i Eriksbergs Samfällighetsförening som förvaltar gemensamhetsanläggning Sannegården GA:10 avseende sopsugsterminal med erforderlig utrustning och ledningar för sopsug inklusive ventiler. Föreningens andel i denna GA är 3%.

Föreningen är även, tillsammans med kringliggande fastigheter, medlem i Samfällighetsföreningen Juvel, som bland annat förvaltar en gemensamhetsanläggning (Sannegården GA:35) avseende gemensamma gårdsytor. Andelstalet i denna GA är 25%.

Väsentliga servitut

Föreningens fastighet Sannegården 7:16 belastas av följande servitut:

Spillvattenledning till förmån för Sannegården 7:6, 7:7, 7:14 och 7:15, kallvattenledning till förmån för Sannegården 7:15, servitut avseende utrymme för sopsugsledningar, kassun och ventil till förmån för Sannegården GA:10, samt servitut avseende utrymme till förmån för Sannegården GA:63-66. Dessutom har under året servitut upplåtits till förmån för Sannegården 7:6 avseende utrymme för plattformshiss.

Föreningens lokal

Kontraktet på föreningens lokal löper enligt följande:

Hyresgäst	Lokaltyp	Moms	Yta m^2	Löptid t.o.m.
Restaurang Axet AB	Restaurang	Ja	383	2027-09-30

Föreningen har 2023 erhållit 3 221 381 kronor i återbetald mervärdesskatt hänförlig till byggkostnaden för lokalen. I enlighet med entreprenadkontraktet tillfaller investeringsmomsen Entreprenören. En förutsättning för att föreningen inte skall bli återbetalningsskyldig för den återvunna investeringsmomsen är att uthyrning av lokalen under minst 10 år sker till hyresgäst som bedriver mervärdesskattepliktig verksamhet.

Styrelsens sammansättning

Karl Justh de Neczpal	Ordförande
Leif Andréll	Vice ordförande - Ekonomiansvarig
Leif Wilhelm Naurin	Styrelseledamot - Fastighetsansvarig
Anders Matson	Styrelseledamot - Informationsansvarig
Jonas Bengtsson	Styrelseledamot - Sekreterare
Maria Olausson	Suppleant - Ekonomiansvarig
Martin Wernby	Suppleant - Fastighetsansvarig
Tomas Lukas Szulc	Suppleant - Informationsansvarig
Anette Ahlborg	Suppleant - Sekreterare

Valberedning

Pirjo Wernby - Sammankallande
Lars Jansson
Barbro Matson

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Arvid Andersson	Auktoriserad revisor	Ernst & Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-05.

Extra föreningsstämma hölls 2025-06-18. avseende proposition om stadgeändring samt upplåtelse av servitut.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2024
- Besiktning av fästöglor tak

2025
- Besiktning av fästöglor tak
- Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)

Planerade underhåll

2026
- Säkerhetsbesiktning taksäkerhet
- Slipning och lackning entrédörrar/-parti/-fönster

2028
- OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)
- Rensning ventilationskanaler

Syl5h_cs-g-Hk-5205iWe

Avtal med leverantörer

Bolån	Skandinaviska Enskilda Banken AB
El	Vattenfall Kundservice AB
Fjärrvärme och elnät	Göteborg Energi AB
Kollektivt bredband	Telia Sverige AB
Teknisk respektive ekonomisk förvaltning	JM@Home AB

Övrig verksamhetsinformation

Arbetet med att begränsa andrahandsuthyrningar, till följd av köp av lägenhet på spekulation, har framgångsrikt fortsatt; för närvarande är endast fem lägenheter uthyrda i andra hand och då av legitima skäl.

Endast två lägenheter kvarstår osålda. Dock drabbas föreningen inte ekonomiskt, då JM AB har betalat insats och upplåtelseavgift för dessa samt står för månadsavgiften.

Garaget, som delas med Brf Guldkornet, har haft problem med läckage genom golv via dunsträннorna på samtliga plan. Arbeten har framgångsrikt utförts på ett av planen, ytterligare tre plan behöver åtgärdas.

Problem med läckande fönster på balkongerna i söder-/västerläge har åtgärdats, så även fuktgenomslag i Kronan (plan 23–25). I det senare fallet kvarstår ett ärende från garantibesiktningen.

Vad gäller inpasseringssystemet Aptus har ett antal incidenter förekommit. Dessa har lösts bland annat genom separation av gemensamma kretsar, exempelvis sopkassun - entrédörr.

På förfrågan från Göteborgs Stads äldreomsorg har föreningen godkänt installation av digitalt låssystem på samtliga entrédörrar.

Obligatorisk ventilationskontroll, OVK, har genomförts under hösten utan några anmärkningar.

Utestående reklamationsärenden från slutbesiktningen av fastigheten 2022 är i februari 2026 åtgärdade.

Syl5h_cs-g-Hk-5205iWe

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 1,5%.

Ett av de fem lånen har i februari omsatts till 2,95% ränta (tidigare 4,20%) med bibehållen löptid om fem år.

Under året har föreningen till Brf Port 22 i Eriksberg (under bildande), mot en ersättning om 150,000 kronor, upplåtit servitut för en plattformshiss.

Det har under året kommit till föreningens kännedom, att hyresavtalet med Restaurang Axet föreskriver debitering av el till ventilationsanläggning samt av kallvatten och varmvatten. Axet har därför debiterats retroaktivt och nya mätare med automatiserad avläsning har installerats samt debiteringsprocesser upprättats.

I samband med föregående punkt, har prissättningen på varmvatten uppdaterats från 40 till 69 kronor per m3 exklusive moms; den har, på grund av bristande information om beräkningsmodell, varit oförändrad sedan ekonomisk plan 2019. Uppdateringen gäller både Axet och medlemmar.

Ur momshänseende bedriver föreningen blandad verksamhet, det vill säga både momsfri (medlemmar) och momspliktig (lokaluthyrning samt individuell debitering av el till laddstolpar respektive av varmvatten). Under året öppnades möjligheten att beräkna avdragsgill moms på beloppsmässig fördelning (5,68%) i stället för fördelning enligt area (2,49%). Detta har lett till att föreningen för perioden 2023–2025 fått närmre 70,000 kronor i återbetald moms plus framöver får lyfta mer än dubbelt så mycket som tidigare.

Under året har Skattemyndigheten fastställt taxeringsvärdet för lokaler och garage till 18,074,000 kronor, vilket ger en fastighetsskatt om 180,740 kronor (1%). Nytt taxeringsvärde kommer att fastställas från och med 2028.

I enlighet med föregående års beslut, har en uppdaterad underhållsplan om 50 år upphandlats och införts.

Förändringar i avtal

Veckobesiktning av sprinklers upphörde i entreprenadkontrakt 2026-01-31 (meddelades i december). Detta bekostas framgent av föreningen.

Övriga uppgifter

Kameraövervakning för ökad trygghet och skydd av egendom har, efter noggrant övervägande i styrelsen, införts för ett antal bevakningspunkter. Materialet behandlas i enlighet med Dataskyddsförordningen (GDPR) och Kamerabevakningslagen. Endast behöriga personer inom föreningen eller av föreningen anlitad säkerhetsleverantör har tillgång till det inspelade materialet, som sparas i maximalt 72 timmar, eller högst 14 dagar om så behövs för utredning av incidenter. Ljud spelas ej in.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 271 st. Tillkommande medlemmar under året var 27 och avgående medlemmar under året var 26. Vid räkenskapsårets slut fanns det 272 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 24 överlåtelser.

Syl5h_cs-g-Hk-52O5iWe

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023*	2022
Nettoomsättning	13 924 822	13 622 606	10 214 688	-
Resultat efter fin. poster	-2 062 183	-1 937 950	-1 252 166	-
Soliditet (%)	80	80	79	-
Yttre fond	1 137 000	267 773	-	-
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	932	910	686	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	75,8	73,7	74,8	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	16 838	17 052	17 134	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	16 419	16 628	16 707	-
Sparande / kvm totalyta, kr	169	172	144	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	131	133	76	-
Räntekänslighet (%)	18,08	18,7	25,0	-

*Nyckeltalen för 2023 är beräknade för tiden efter föreningens ekonomiska övertagande från Entreprenören och avser perioden 2023-04-01-2023-12-31.

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 vatten 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

Föreningen visar ett negativt resultat enligt resultaträkningen. Avskrivningar belastar resultatet men har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (kassabehållning).
I underhållsplanen baseras avsättningen till yttre fond på de åtgärder som krävs inom en 50 års period, vilket är lägre än dagens avskrivningar. Föreningen har från 1 januari 2026 justerat årsavgifterna med 3%.

Sammantaget görs bedömningen att föreningen inte har några problem med att finansiera sina framtida åtaganden.

Syl5h_cs-g-Hk-5205iWe

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	342 697 000	-	-	342 697 000
Upplåtelseavgifter	451 723 000	-	-	451 723 000
Upplåtelseavgifter övrigt	250 000	-	-	250 000
Fond, yttre underhåll	267 773	-	869 227	1 137 000
Balanserat resultat	-1 519 939	-1 937 950	-869 227	-4 327 116
Årets resultat	-1 937 950	1 937 950	-2 062 183	-2 062 183
Eget kapital	**791 479 884**	**0**	**-2 062 183**	**789 417 701**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-4 327 116
Årets resultat	-2 062 183
Totalt	**-6 389 299**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	378 000
Balanseras i ny räkning	-6 767 299
	-6 389 299

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

Syl5h_cs-g-Hk-5205iWe

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	13 924 822	13 622 606
Rörelseintäkter		339 700	704 755
Summa rörelseintäkter		**14 264 522**	**14 327 361**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-3 814 787	-3 377 692
Övriga externa kostnader	7	-1 097 721	-1 080 663
Personalkostnader	8	-179 050	-135 457
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 966 064	-3 960 396
Summa rörelsekostnader		**-9 057 622**	**-8 554 208**
RÖRELSERESULTAT		**5 206 900**	**5 773 153**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		37 602	124 067
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7 306 685	-7 835 170
Summa finansiella poster		**-7 269 083**	**-7 711 103**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-2 062 183**	**-1 937 950**
ÅRETS RESULTAT		**-2 062 183**	**-1 937 950**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9, 18	983 879 663	987 838 331
Installationer	10	50 834	53 599
Summa materiella anläggningstillgångar		**983 930 497**	**987 891 930**
Finansiella anläggningstillgångar			
Finansiell avsättning till yttre fond	11	1 137 000	267 773
Summa finansiella anläggningstillgångar		**1 137 000**	**267 773**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**985 067 497**	**988 159 703**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		51 746	128 792
Övriga fordringar	12	3 313 967	1 138 594
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	390 291	354 386
Summa kortfristiga fordringar		**3 756 004**	**1 621 772**
Kassa och bank			
Kassa och bank		27 567	3 619 466
Summa kassa och bank		**27 567**	**3 619 466**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**3 783 571**	**5 241 237**
SUMMA TILLGÅNGAR		**988 851 068**	**993 400 940**

Syl5h_cs-g-Hk-5205iWe

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	14	794 670 000	794 670 000
Fond för yttre underhåll		1 137 000	267 773
Summa bundet eget kapital		**795 807 000**	**794 937 773**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 327 116	-1 519 939
Årets resultat		-2 062 183	-1 937 950
Summa fritt eget kapital		**-6 389 299**	**-3 457 889**
SUMMA EGET KAPITAL		**789 417 701**	**791 479 884**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 18	155 071 250	157 303 480
Övriga långfristiga skulder		217 067	217 067
Summa långfristiga skulder		**155 288 317**	**157 520 547**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 18	40 332 230	40 586 470
Leverantörsskulder		356 636	413 967
Skatteskulder		192 950	24 420
Övriga kortfristiga skulder	16	20 228	46 416
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	3 243 006	3 329 237
Summa kortfristiga skulder		**44 145 050**	**44 400 509**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**988 851 068**	**993 400 940**

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**5 206 900**	**5 773 153**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	3 966 064	3 960 396
	9 172 964	**9 733 549**
Erhållen ränta	37 602	124 067
Erlagd ränta	-7 306 685	-7 835 170
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**1 903 881**	**2 022 446**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-65 862	2 639 207
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 219	-1 925 684
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**1 836 800**	**2 735 970**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-4 631	-55 327
Förvärv av finansiella tillgångar	-869 227	-267 773
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-873 858**	**-323 100**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-2 486 470	-945 450
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-2 486 470**	**-945 450**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-1 523 528**	**1 467 420**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**4 642 594**	**3 175 175**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**3 119 066**	**4 642 594**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Syl5h_cs-g-Hk-52O5iWe

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kronjuvelen 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. Principerna är oförändrade jämfört med tidigare år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, 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	120 år
Installationer	8 år

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.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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.

Finansiell avsättning till yttre fond (Not 11) klassificeras inte som likvida medel utan redovisas som finansiell anläggningstillgång.

Syl5h_cs-g-Hk-5205iWe

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	10 083 648	9 934 612
Hyresintäkter lokaler	781 032	768 923
Hyresintäkter garage	1 901 900	1 889 883
Hyresintäkter förråd	500	2 100
Deb. fastighetsskatt	21 873	51 000
Intäkter internet	464 640	464 754
Kallvatten	8 254	0
Varmvatten	238 445	165 637
El	32 466	111 900
El, laddstolpar	140 851	0
Bastuavgifter	18 600	22 200
Gemensamhetslokal	67 500	67 500
Städavgifter	7 100	6 600
Övriga intäkter	8 522	7 860
Gemensamhetslokal extern	10 000	5 000
Nycklar/lås	36 050	700
Övernattnings-/gästlägenhet	56 700	60 000
Dröjsmålsränta	259	714
Pantförskrivningsavgift	2 364	0
Överlåtelseavgift	0	1 433
Andrahandsuthyrning	44 118	61 540
Övriga fakturerade kostnader	0	250
Summa	**13 924 822**	**13 622 606**

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	754 421	671 246
Besiktning och service	266 025	205 834
Städning	173 051	195 546
Summa	**1 193 497**	**1 072 626**

NOT 4, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2025	2024
Löpande rep och underhåll installationer	2 076	4 255
Löpande rep och underhåll hissar	19 237	0
Löpande rep och underhåll lås,larm och dörrar	70 753	28 886
Löpande rep och underhåll garage och p-platser	12 676	23 484
Övriga rep./underhåll	405	507
Underhåll drift	110 012	22 244
Summa	**215 159**	**79 376**

Syl5h_cs-g-Hk-5205iWe

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Elavgifter	527 307	519 972
Uppvärmning	655 519	729 898
Vatten	373 686	338 283
Sophämtning	99 211	85 623
Summa	**1 655 723**	**1 673 777**

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	64 498	62 839
Digitala tjänster	29 339	38 196
Bredband	475 830	438 669
Beräknad fastighetsskatt	180 740	12 210
Summa	**750 408**	**551 914**

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Samfällighetsavgifter	741 970	747 813
Förbrukningsmaterial	10 200	37 026
Övriga förvaltningskostnader	60 186	46 307
Revisionsarvoden	12 957	46 744
Ekonomisk förvaltning	229 698	202 773
Konsultkostnader	42 711	0
Summa	**1 097 721**	**1 080 663**

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	137 001	113 002
Övriga arvoden	12 450	6 000
Sociala avgifter	29 599	16 455
Summa	**179 050**	**135 457**

Syl5h_cs-g-Hk-5205iWe

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	994 766 000	994 766 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**994 766 000**	**994 766 000**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 927 669	-2 969 001
Årets avskrivning	-3 958 668	-3 958 668
Utgående ackumulerad avskrivning	**-10 886 337**	**-6 927 669**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**983 879 663**	**987 838 331**
I utgående restvärde ingår mark med	*519 725 684*	*519 725 684*

NOT 10, INSTALLATIONER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	55 327	0
Inköp	4 631	55 327
Utgående anskaffningsvärde	**59 958**	**55 327**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 728	0
Avskrivningar	-7 396	-1 728
Utgående avskrivning	**-9 124**	**-1 728**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**50 834**	**53 599**

NOT 11, FINANSIELL AVSÄTTNING YTTRE FOND

	2025-12-31	2024-12-31
Finansiell avsättning till yttre fond	1 137 000	267 773
Summa	**1 137 000**	**267 773**

Föreningens målsättning är att avsätta finansiella medel till yttre fond som ett långsiktigt sparande i takt med ordinarie avsättning till yttre fond som sker i form av en flytt mellan fritt och bundet eget kapital i balansräkningen enligt resultatdisposition i årsredovisningen och efter beslut på ordinarie föreningsstämma.

Syl5h_cs-g-Hk-52O5iWe

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	58 856	28 395
Övriga fordringar	7 033	5 731
Fordran Brf Guldkornet	156 579	81 339
SHB-Klientmedelskonto	3 091 499	1 023 129
Summa	**3 313 967**	**1 138 594**

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	35 994	76 800
Fastighetsskötsel	90 883	94 017
Upplupen intäkt el	23 015	18 357
Försäkringspremier	5 386	5 230
Förutbet digitala tjänster	17 732	17 732
Upplupen intäkt varmvatten	49 000	25 695
Förutbet Väderprognosstyrning	47 727	0
Bredband	118 704	115 765
Upplupna inkomsträntor	1 850	790
Summa	**390 291**	**354 386**

NOT 14, MEDLEMSINSATSER

	2025-12-31	2024-12-31
Insatser	-342 697 000	-342 697 000
Upplåtelseavgifter medlemmar	-451 723 000	-451 723 000
Upplåtelseavgifter övrigt	-250 000	-250 000
Summa	**-794 670 000**	**-794 670 000**

Upplåtelseavgifter medlemmar avser enligt fastighetsregister. Upplåtelseavgifter övrigt avser extra inbetalning i samband med förnyad upplåtelse av återtagen bostadsrätt.

Summan av upplåtelseavgifter är därmed enligt ekonomisk plan.

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SEB	2029-02-28	3,71 %	39 325 870	39 577 990
SEB	2030-02-28	2,95 %	38 100 000	39 577 990
SEB	2026-02-28	3,99 %	39 325 870	39 577 990
SEB	2027-02-28	3,86 %	39 325 870	39 577 990
SEB	2028-02-28	3,90 %	39 325 870	39 577 990
Summa			**195 403 480**	**197 889 950**
Varav kortfristig del			40 332 230	40 586 470

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 189 111 080 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 16, ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

	2025-12-31	2024-12-31
Utläggsskulder	56	0
Redovisningskonto moms	20 172	46 416
Summa	**20 228**	**46 416**

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	42 318	0
Städning	16 500	0
El	57 648	66 395
Uppvärmning	82 134	88 795
Utgiftsräntor	1 740 901	1 880 418
Vatten	37 725	36 163
Uppl kostn styrelsearvode	70 500	66 500
Uppl kostn övriga arvoden	6 450	6 000
Förvaltning	6 060	0
Uppl kostn renhållningsavg	8 530	5 637
Beräknade uppl. sociala avgifter	15 290	13 776
Förutbetalda avgifter/hyror	1 123 950	1 109 928
Beräknat revisionsarvode	35 000	55 625
Summa	**3 243 006**	**3 329 237**

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	200 096 000	200 096 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

I samband med budgetarbetet beslutade styrelsen om en höjning av årsavgiften med 3,0% för 2026. Inga andra avgifter höjdes. Styrelsen förbehåller sig dock rätten att närhelst under året göra de justeringar som krävs för att bibehålla en sund ekonomi.

I februari, då priserna för kallvatten och fjärrvärme för 2026 blivit kända, beslutade styrelsen att höja priset på varmvatten till 73 kronor per m3 exklusive moms för förbrukning från och med februari. Härefter kommer prisjustering att ske en gång per år.

I februari omsattes ytterligare ett lån. Denna gång valdes en löptid på två år och Nordea som långivare. Räntesatsen för detta lån sjönk från 3,99% till 2,45%.

Från och med räkenskapsåret 2026 tillämpas regelverket K3, vilket innebär en övergång från avskrivning på totala byggnadsvärdet på 120 år till en komponentbaserad avskrivning med varierande avskrivningstider för komponenterna (stomme, yttertak, fönster etcetera).

Syl5h_cs-g-Hk-52O5iWe

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-01.

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

Göteborg

Karl Justh de Neczpal
Ordförande

Leif Andréll
Vice ordförande - Ekonomiansvarig

Leif Wilhelm Naurin
Styrelseledamot - Fastighetsansvarig

Anders Matson
Styrelseledamot - Informationsansvarig

Jonas Bengtsson
Styrelseledamot - Sekreterare

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

Ernst & Young AB
Arvid Andersson
Auktoriserad revisor

Syl5h_cs-g-Hk-5205iWe

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
02.04.2026 15:01

SENT BY OWNER:
Ekonomerna JM@home • 01.04.2026 13:07

DOCUMENT ID:
Hk-52O5iWe

ENVELOPE ID:
Syl5h_cs-g-Hk-52O5iWe

DOCUMENT NAME:
Brf Kronjuvelen Årsredovisning 2025.pdf
22 pages

SHA-512:
d38fcc7cdb59f82b78ec10789e498274bd0ebcd014c20d
5afa4de100ffd86ae80a02e06ea7a9dfefe07e035cc39c71
a897d78548171bf0992f2b25518ec85ca2

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. **KARL KAROLY JUSTH DE NECZPAL**	**Signed**	**01.04.2026 13:26**	**eID**	**Swedish BankID**
karl.justh@gmail.com	Authenticated	01.04.2026 13:23	Low	IP: 81.236.28.130
2. **LEIF ANDRÉLL**	**Signed**	**02.04.2026 07:22**	**eID**	**Swedish BankID**
leif@andrell.se	Authenticated	02.04.2026 07:12	Low	IP: 81.226.181.59
3. **Leif Wilhelm Naurin**	**Signed**	**02.04.2026 09:22**	**eID**	**Swedish BankID**
leif@naurin.se	Authenticated	02.04.2026 09:10	Low	IP: 78.67.135.115
4. **ANDERS MATSON**	**Signed**	**02.04.2026 13:22**	**eID**	**Swedish BankID**
matsonanders@gmail.com	Authenticated	02.04.2026 13:11	Low	IP: 90.225.118.124
5. **Jonas Viking Bengtsson**	**Signed**	**02.04.2026 14:05**	**eID**	**Swedish BankID**
jonas.v.bengtsson@gmail.com	Authenticated	02.04.2026 14:02	Low	IP: 94.234.64.16
6. **Arvid Andersson**	**Signed**	**02.04.2026 15:01**	**eID**	**Swedish BankID**
arvid.andersson@se.ey.com	Authenticated	02.04.2026 14:55	Low	IP: 188.148.157.149

* 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

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

Shape the future
with confidence

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kronjuvelen, org.nr 769637 - 1223

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kronjuvelen 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 *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 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 att 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:

- 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.
- 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.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- 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 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.
- 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.

Penneo dokumentnyckel: PPVD3-75RM4-EVELL-ABAOK-33QUZ-ASO4H

Shape the future
with confidence

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Kronjuvelen 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
- 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.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Arvid Andersson
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: PPVD3-75RM4-EVELL-ABAOK-33QUZ-ASO4H

PENNEO

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

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

Arvid Andersson (SSN-validerad)
Auktoriserad revisor
Serienummer: a6d8e5bfce0f81[…]76bea34f4683f
IP: 147.161.xxx.xxx
2026-04-02 13:03:15 UTC

Penneo dokumentnyckel: PPVD3-75RM4-EVELL-ABAOK-33QUZ-ASO4H

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

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

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

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.