Bostadsrättsföreningen Hållgårdsbastionen

Årsredovisning 2025



BREDABLICK

phm partner

Bostadsrättsföreningen Hållgårdsbastionen

Org.nr: 716408-8531

Årsredovisning 2025

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

Innehållsförteckning **Sida**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter	17

SJq0q1OoWx-ryg5RqkOsWg

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hållgårdsbastionen, 716408-8531, med säte i Göteborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende utan tidsbegränsning åt medlemmarna samt lokaler för medlems nyttjande. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1984-06-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-11-16 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-17 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har del i samfälligheten Arsenalens Första Samfällighetsförening. Samfälligheten Arsenalens Första Samfällighetsförening ändamål är att förvalta gård med tillhörande gångvägar, portgångar, dagvattenledningar med brunnar, grönytor och planteringar, uteplats, sophantering, piskställ och cykelparkering.

Styrelse		**Vald t.o.m. föreningsstämman**
Ordförande	Lars Nykvist	2027
Ledamot	Kjell Norberg	2026
Ledamot	Karsten Davidsson	2026
Ledamot	Eva Lindh	2027
Suppleant	Lennart Lökholm	2026

Revisor	
Intern revisor	Sten Rune Andersson

Valberedning

Valberedningen har bestått av:
Magnus Kempe och Torbjörn Bjerklind.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Inom Vallgraven 41:1 i Göteborg kommun med därpå uppförd byggnad med 19 lägenheter och 2 lokaler. Byggnaden är uppförd 1905 och har värdeår 1970. Fastighetens adresser är Hvitfeldtsgatan 1 och Arsenalsgatan 2.

Föreningen upplåter 19 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	3,5 rok	4 rok	5 rok
3	5	8	1	2

Total tomtarea:	591	kvm
Total bostadsarea:	2 190	kvm
Total lokalarea:	132	kvm

Lokaler

Lokalhyresgäster	Yta (kvm)	Kontraktslängd	Avtalstid
Nicholas Olsen	70	36 mån	2027-01-31
Agentur Imagine EF	62	12 mån	2026-12-31

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-09-15.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.
I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Bredband & TV	Tele2
Städning	Ann-Christine Viklund
Elavtal avseende volym	Göteborg Energi Din El
Fjärrvärme	Göteborg Energi
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Serviceavtal hissar	R C Hisservice
Brandskyddstjänster	Anticimex

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 231 274 kr (34 728 kr 2024) och planerat underhåll för 31 750 kr (48 655 kr 2024). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Årets underhållskostnader avser plåtslageriarbeten.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2011 av styrelsen med stöd av en mall från Bostadsrätterna. Planen uppdaterades senast 2019.

Enligt föreningens stadgar avsätts det 270 402 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 116 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll	År
Tvätt av plåttak	2024
Uppsättning av entrétavla	2022
Byte av 3 takfläktar	2022
Byte av rökgasfläkt	2022
Fasad- och fönsterrenovering	2021-2022
Byte av dörrautomatik	2021
Byte av expansionskärl	2020
Inköp av ny torktumlare	2020

SJq0q1OoWx-ryg5RqkOsWg

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt
Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2025-05-14. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord
Styrelsen skall enligt stadgarna förvalta fastigheten på Hvitfeldtsgatan 1 i Göteborg. Sittande styrelse har som mål att fastigheten skall vara i bästa skick till bästa möjliga kostnad.

Vår ambition är att tillse att medlemmarna bor i en trevlig fastighet till ett rimligt pris. För att nå detta mål följer vi underhållsplan, går igenom kostnader, gör avskrivningar enligt plan, ser till att kommersiella lokaler är rätt prissatta och arbetar med trivselhöjande aktiviteter såsom årsmöte på restaurang och glöggmingel på gården. Mjuka värden är lika viktiga som hårda värden. Den dagen någon vill lämna vår förening, skall fastigheten vara i ett sådant skick att en eventuell försäljning är attraktiv för såväl köpare som säljare.

För att nå dit är det önskvärt att alla föreningens medlemmar engagerar sig i vår gemensamma förening. Ett engagemang kan se ut på olika sätt, men tillsammans skapar vi en trevlig boendemiljö! Inga stora renoveringar har ägt rum under året, emellertid fick vi en vattenläcka mellan entréplan och våning 1. Denna läcka åtgärdades under året.

Resultatet efter avskrivningar blev 92 893 kr.

Med vänlig hälsning,
Styrelsen

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under året har 2 överlåtelser av bostadsrätter skett (2024 skedde 4 överlåtelser).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 30 medlemmar.
3 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
3 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 30 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Avgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2023-01-01 då avgifterna höjdes med 14 %.
Till 2024-01-01 skedde en separat debitering till varje lägenhet utifrån andelstal att vid ett engångstillfälle betala för att täcka en 15 % höjning av avgiften.

Avseende 2026 har styrelsen beslutat att låta avgiften vara oförändrad.

I årsavgiften ingår värme, vatten, tv och bredband.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Rörelsens intäkter, tkr	1 731	1 944	1 720	1 500
Resultat efter finansiella poster, tkr	93	213	64	- 342
Förändring av underhållsfond	239	197	220	0
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	91	253	81	-105
Sparande kr/kvm	156	204	130	145
Soliditet, %	16	15	14	14
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	672	672	672	589
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85	87	86	86
Driftkostnad kr/kvm	290	333	334	328
Energikostnad kr/kvm	146	157	144	150
Ränta kr/kvm	157	236	225	95
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	116	95	95	95
Skuldsättning kr/kvm	7 641	7 691	8 001	8 051
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	8 101	8 155	8 483	8 537
Räntekänslighet (%)	12	12	13	14
Snittränta, (%)	2.05	3.07	2.81	1.18

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	8 250 073	417 115	- 5 507 353	212 682
Disposition enligt föreningsstämma			212 682	-212 682
Avsättning till underhållsfond		270 402	-270 402	
Ianspråktagande av underhållsfond		-31 750	31 750	
Årets resultat				92 893
Vid årets slut	**8 250 073**	**655 767**	**- 5 533 323**	**92 893**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)	
Balanserat resultat	- 5 294 671
Årets resultat före fondändring	92 893
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 270 402
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	31 750
Summa över/underskott	**- 5 440 430**

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:	
Att balansera i ny räkning	- 5 440 430
Totalt	**- 5 440 430**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	*2*	1 712 064	1 922 817
Övriga rörelseintäkter	*3*	18 935	21 235
Summa rörelseintäkter		**1 730 999**	**1 944 052**
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	*4*	-937 565	-855 931
Övriga kostnader	*5*	-104 241	-102 655
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	*6*	-237 184	-237 184
Summa rörelsekostnader		**-1 278 990**	**-1 195 770**
RÖRELSERESULTAT		**452 009**	**748 282**
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 778	11 853
Räntekostnader och liknande resultatposter		-363 894	-547 453
Summa finansiella poster		**-359 116**	**-535 600**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**92 893**	**212 682**
RESULTAT FÖRE SKATT		**92 893**	**212 682**
ÅRETS RESULTAT		**92 893**	**212 682**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*7 , 8*	20 730 275	20 967 460
Inventarier, maskiner och installationer	*9*	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**20 730 275**	**20 967 460**
Finansiella anläggningstillgångar			
Insats SBC		2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		**2 000**	**2 000**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**20 732 275**	**20 969 460**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		13 838	13 133
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	*10*	121 386	132 132
Summa kortfristiga fordringar		**135 224**	**145 265**
Kassa och bank			
Kassa och bank	*11*	715 145	721 464
Summa kassa och bank		**715 145**	**721 464**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**850 369**	**866 729**
SUMMA TILLGÅNGAR		**21 582 644**	**21 836 189**

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 250 073	8 250 073
Underhållsfond		655 767	417 115
Summa bundet eget kapital		**8 905 840**	**8 667 188**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 533 323	-5 507 353
Årets resultat		92 893	212 682
Summa fritt eget kapital		**-5 440 430**	**-5 294 671**
SUMMA EGET KAPITAL		**3 465 410**	**3 372 517**
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	*12 , 13*	0	5 000 000
Summa långfristiga skulder		**0**	**5 000 000**
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		**0**	**5 000 000**
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	*12 , 13*	17 741 282	12 859 282
Leverantörsskulder		72 213	156 753
Skatteskulder		5 122	4 102
Övriga skulder		39 944	43 608
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*14*	258 673	399 927
Summa kortfristiga skulder		**18 117 234**	**13 463 672**
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		**18 117 234**	**13 463 672**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**21 582 644**	**21 836 189**

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		452 009	748 282
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		237 184	237 184
Summa		**689 193**	**985 466**
Erhållen ränta		4 778	11 853
Erlagd ränta		-363 894	-547 453
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**330 077**	**449 866**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		10 041	-29 643
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-228 437	195 306
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**111 681**	**615 529**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Amortering av låneskulder		-118 000	-718 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-118 000**	**-718 000**
Årets kassaflöde		**-6 319**	**-102 471**
Likvida medel vid årets början		**721 464**	**823 935**
Likvida medel vid årets slut		**715 145**	**721 464**

SJq0q1OoWx-ryg5RqkOsWg

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgångar	*Nyttjandeperiod (år)*
Byggnader	100 år
Inventarier, maskiner och installationer	5 år

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder *	1 470 612	1 691 220
Hyror lokaler	241 452	231 597
Totalt årsavgifter och hyror	**1 712 064**	**1 922 817**

* Av intäkt 2024 avser 220 620 kr en engångsdebitering motsvarande 15% av årsintäkten.

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Andrahandsuthyrningsavgifter	0	1 754
Debiterad fastighetsskatt	12 534	12 804
Överlåtelseavgifter	2 903	4 299
Övriga intäkter	3 498	2 378
Totalt övriga rörelseintäkter	**18 935**	**21 235**

Not 4. Fastighetskostnader

	2025	2024
Driftskostnader		
El	22 076	25 329
Uppvärmning	233 409	265 935
Vatten och avlopp	82 383	72 565
Teknisk förvaltning*	0	71 319
Serviceavtal	5 000	4 379
Besiktningskostnader	948	918
Systematiskt brandskyddsarbete	10 008	9 302
Fastighetsstäd	40 749	36 000
Gångbanerenhållning	9 217	9 141
Övriga utgifter för köpta tjänster	3 500	0
Kommunikationskostnader	56 040	55 196
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	0	3 719
Försäkringar	54 180	53 380
Samfälligheter	98 752	107 059
Förbrukningsmaterial	864	3 186
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	57 416	55 120
	674 541	**772 548**
Reparationer		
Huskropp	2 645	0
Hiss	12 016	21 701
Lokaler	1 673	0
Vattenskador	200 582	0
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	0	802
VA & sanitet, installationer	0	9 731
Ventilation, installationer	0	2 494
Målning, gemensamma utrymmen	14 358	0
	231 274	**34 728**
Planerat underhåll		
Huskropp, övrigt	31 750	23 375
Lokaler	0	25 280
	31 750	**48 655**
Totalt fastighetskostnader	**937 565**	**855 931**

*Föreningen hade tidigare avtal om teknisk förvaltning till och med 2024-12-31. Därav ingen kostnad för 2025.

** Kostnaden år 2025 avser transport av ny mangel.

Not 5. Övriga kostnader

	2025	2024
Förvaltningskostnader	98 718	93 360
Tele och post	1 936	1 558
Jurist- och advokatkostnader	0	3 443
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	0	1 990
Bankkostnader	830	742
Övriga externa kostnader	2 758	1 562
Totalt övriga kostnader	**104 241**	**102 655**

SJq0q1OoWx-ryg5RqkOsWg

Not 6. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2025	2024
Avskrivningar		
Byggnader	237 184	237 184
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	**237 184**	**237 184**

Not 7. Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	23 747 614	23 747 614
Mark	2 894 800	2 894 800
Utgående anskaffningsvärden	**26 642 414**	**26 642 414**
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 5 674 954	- 5 437 770
Årets avskrivning på byggnader	- 237 184	- 237 184
Utgående avskrivningar	**-5 912 138**	**-5 674 954**
Utgående redovisat värde	**20 730 276**	**20 967 460**
Varav		
Byggnader	17 835 475	18 072 660
Mark	2 894 800	2 894 800
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	32 329 000	28 309 000
Taxeringsvärde mark	32 137 000	45 106 000
	64 466 000	**73 415 000**
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	62 000 000	71 000 000
Lokaler	2 466 000	2 415 000
	64 466 000	**73 415 000**

Not 8. Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	21 550 000	21 550 000
Summa:	**21 550 000**	**21 550 000**

Not 9. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	77 203	77 203
Utgående anskaffningsvärden	**77 203**	**77 203**
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 77 203	- 77 203
Utgående avskrivningar	**- 77 203**	**- 77 203**
Utgående redovisat värde	**0**	**0**

Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetald försäkring	42 032	44 230
Förutbetalda kostnader	79 354	87 902
Summa	**121 386**	**132 132**

Not 11. Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	715 145	721 464
Summa	**715 145**	**721 464**

Not 12. Förfall fastighetslån

	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	17 741 282	12 859 282
Förfaller 2-5 år från balansdagen	0	5 000 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	**17 741 282**	**17 859 282**

Not 13. Skulder till kreditinstitut

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Fastighetslån Nordea	2026-12-17	2,27 %	6 853 782	6 889 782
Fastighetslån Nordea	2026-03-18	2,27 %	5 887 500	5 969 500
Fastighetslån Nordea	2026-09-16	2,84 %	5 000 000	5 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			**17 741 282**	**17 859 282**

Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	43 221	40 666
Förutbetalda intäkter	158 356	307 222
Upplupna kostnader	57 096	52 039
Summa	**258 673**	**399 927**

Underskrifter

Göteborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-26

Lars Nykvist
Ordförande

Kjell Norberg
Ledamot

Karsten Davidsson
Ledamot

Eva Lindh
Ledamot

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

Sten Rune Andersson
Intern revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
07.04.2026 09:58

SENT BY OWNER:
qendresa shabani · 30.03.2026 14:21

DOCUMENT ID:
ryg5RqkOsWg

ENVELOPE ID:
SJq0q1OoWx-ryg5RqkOsWg

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2025 Bostadsrättsföreningen Hållgårdsbastionen.pdf
17 pages

SHA-512:
609a84ffaa78588ac541231c1a115a338aad9b8239b54eca744385472026ec0bbc880a0f002e5fb6a9ac94de1a0183388979217e1479cbeda178f4d07a5371f8

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
Lars Sune Jonny Nykvist	Signed	30.03.2026 15:19	eID	Swedish BankID (DOB: 1961/06/14)
	Authenticated	30.03.2026 15:18	Low	
Per Ola Karsten Davidsson	Signed	30.03.2026 18:00	eID	Swedish BankID (DOB: 1963/11/01)
	Authenticated	30.03.2026 17:59	Low	
KJELL ANDERS NORBERG	Signed	31.03.2026 15:03	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/02/18)
	Authenticated	30.03.2026 22:39	Low	
EVA LINDH	Signed	06.04.2026 20:58	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/10/23)
	Authenticated	06.04.2026 20:57	Low	
RUNE ANDERSSON	Signed	07.04.2026 09:58	eID	Swedish BankID (DOB: 1951/08/27)
	Authenticated	07.04.2026 09:50	Low	

* 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

Revisionsberättelse - gällande räkenskapsåret 2025 Bostadsrättsföreningen Hållgårdsbastionen, organisationsnummer 716408-8531

Uttalande

Undertecknad har granskat årsredovisningen, bokföringen samt styrelsens förvaltning för

räkenskapsåret 2025.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som ansvarar för räkenskapshandlingarna, förvaltningen av bostadsrättsföreningen samt för att årsredovisningen upprättas i enlighet med årsredovisningslagen och föreningens stadgar.

Internrevisorns ansvar

Mitt ansvar som internrevisor är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen baserat på min genomförda granskning.

Granskningens inriktning och omfattning

Granskningen har utförts enligt god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat och genomfört granskningen för att med rimlig säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Granskningen innefattar en genomgång av ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. Den innefattar även en bedömning av redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dessa samt en helhetsbedömning av informationen i årsredovisningen.

Jag har även granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar, lagar eller beslut fattade av föreningsstämman.

Revisionsuttalande

Min granskning har inte givit anledning till anmärkning.

● Förvaltningen av bostadsrättsföreningen Hållgårdsbastionen för räkenskapsåret 2025 har skötts på ett ändamålsenligt sätt i enlighet med stadgar, lagar och andra författningar samt de beslut som fattats av föreningen.

● Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen

samt att resultatet balanseras i ny räkning enligt styrelsens förslag. Vidare tillstyrker jag att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2025.

Göteborg, 2026-03-26

Rune Andersson, Intern revisor, bostadsrättsföreningen Hållgårdsbastionen

Assently: 6664ce7cf93dc22d146d8717bda14647f2c89ad3147ad7aec3ca0e9daa3cc7e7bfa64264a5d8a2cbb8781eafd6c373221ab1bef02c8d565d5f4fab95d6b01b24

Följande handlingar har undertecknats den 7 april 2026

Revisionsberättelse Hållgårdsbastionen 2025-260326 pdf.pdf
(60580 byte)
SHA-512: b12fba06866082ebfe5a48ef16be728de1cbd
a3a7dd986ab91f77e3170ed0e82985292b179d1102006c
f6b850c78503c275c9df5e471ccfbd07097ceca851182

Underskrifter

2026-04-07 21:38:22 (CET)

Rune Andersson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

assently

Undertecknandet intygas av Assently

Revisionsberättelse Brf Hållgårdsbastionen ÅR 2025

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka https://app.assently.com/case/verify
SHA-512:
6664ce7cf93dc22d146d8717bda14647f2c89ad3147ad7aec3ca0e9daa3cc7e7bfa64264a5d8a2cbb8781eafd6c373221ab1bef02c8d565d5f4fab95d6b01b24

Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång
Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning
Bokföringsmässig värdeminskning av en tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrätts-föreningar är avskrivningar på föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat
Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning
Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar, och en del med eget kapital och skulder, vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening
En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av huset, medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma
Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av årets resultat samt väsentliga förändringar, till exempel nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader
Förutbetalda intäkter uppstår när medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. Upplupna kostnader uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser det föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter
Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år, till exempel försäkring som oftast betalas i förskott. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde
Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten ska vara tillräckligt för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens ekonomiska välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder
Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som förfaller inom det närmaste året. Här redovisas även fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser
Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i samband med att de upplåts.

Resultaträkning
En sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat. Resultaträkningen nollställs vid varje nytt räkenskapsår.

Revisor
Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella krav på auktorisation regleras i föreningens stadgar.

Sparande
Sparande anger överskottet efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar. Det visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och beräknas utifrån fastighetens totala area.

Stadgar
I stadgarna redogörs för de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter
Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån, vilket de får genom pantbrev som uppkommer via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond
Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. När underhållsarbete utförs ianspråktas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan
Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde och kostnadsuppskatta dessa. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat
Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader.

Årsavgift
Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa fastighetens långsiktiga underhåll. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta månadsavgift.

Årsredovisning
Innehåller, förutom balans- och resultaträkning, kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen eller noterna återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK

phm partner

info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

