

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Excelsior

Org.nr. 769611-1181

Räkenskapsåret

2025-01-01 — 2025-12-31

Styrelsen upprättar följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter av årsredovisning	14

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

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen från föreningens sida. Person som innehar andelar i en bostadsrätt är medlem i föreningen.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen(1999:1229) 39 kap. 25 - 27 §§. Det innebär att Bostadsrättsföreningen Excelsior är en s.k. äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-07-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-10-12 och nuvarande stadgar registrerades 2015-01-12 hos Bolagsverket.

Fastigheten är helvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelseledamöter Roll

Sinan Tezcan	Styrelseordförande
Frida Nyberg	Ledamot
Ann-Sofi Holmström	Ledamot
Ifthakar Hussain	Ledamot

Valberedning

Mahbube Hussain	Valberedare
William Gabrielsson	Valberedare

Revisor

Joel Erixon Auktoriserad Revisor

Firmatecknare är två styrelseledamöter i förening

Fastighetsinformation

Föreningen äger fastigheten Vasastaden 7:17 som befinner sig i Göteborgs kommun.

Byggnadsår 1929

Värdeår 2007

Total yta 2778 kvm

Uppvärmning Fjärrvärme

Lägenhetsfördelning

5 stycken 1 Rum och Kök
12 stycken 2 Rum och Kök
13 stycken 3 Rum och Kök
2 stycken 4 Rum och Kök
35 stycken lägenheter totalt

Ekonomisk förvaltning Erbo AB

Försäkring Trygg-Hansa

Fjärrvärme Göteborgs Energi

Elektricitet Jämtkraft

Medlemsinformation

Antal medlemmar

Vid årets början 51 st

Vid årets slut 51 st

Antal överlåtelse under året 7 st

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 och in i 2025 har föreningen aktivt arbetat med att skapa en mer stabil och förutsägbar räntekostnad. Detta har skett genom att binda en betydande del av föreningens lån till fördelaktiga räntenivåer.

Föreningens låneportfölj består per bokslutsdagen av:

Lån om 16,5 Mkr bundet till 2,58 % fram till den 16 juni 2027.

Lån om 13 708 575 kr bundet till 2,6 % fram till den 15 oktober 2028.

Lån om 13 708 575 kr med rörlig ränta (för närvarande 2,38 %) med en årlig amortering om 150 000 kr.

Genom denna fördelning har föreningen minskat sin exponering mot rörliga räntor jämfört med tidigare år och därmed skapat bättre förutsättningar för kostnadskontroll och långsiktig ekonomisk stabilitet. Styrelsen bedömer att den nuvarande räntebindningsstrukturen ger en god balans mellan flexibilitet och riskspridning.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023
Nettoomsättning	2 610 652	2 610 052	2 606 282
Resultat efter finansiella poster	-641 053	-329 690	-1 094 461
Soliditet (%)	65,21	65,00	65,00
årsavgift bostäder kr / kvm	939	938	938
Skuldsättning kr / kvm	15 791	15 802	15 851
Räntekänslighet (%)	17	17	17
Energikostnad kr / kvm	175	167	155
Sparande kr / kvm	230	66	-129

Kommentar till flerårsöversikt

De nyckeltal som krävs enligt god sed har beräknats enligt BFNAR 2023:1

Sparande kr/kvm anger justerat resultat delat med ytan (som återfinns i avsnittet fastighetsuppgifter). Med justerat resultat menas årets resultat adderat med avskrivningarna kostnadsfört planerat underhåll och väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten samt subtraktion av väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten. Detta tal delas med antalet kvadratmeter.

Soliditet anger hur stora andelar av bostadsrättsföreningen som är finansierade av eget kapital, exempelvis eget kapital delat med balansomslutningen.

Energikostnad anges genom att addera total kostnad för el, uppvärmning och vatten. Sedan dela detta med antalet kvadratmeter.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på (1%) en procentenhet på lånens ränta. Det betyder att årsavgifterna kan behöva höjas med 16,87% om räntan stiger med en procentenhet.

Upplysning vid förlust:
Bostadsrättsföreningen Excelsior har ett negativt resultat för räkenskapsåret 2025. Det är negativt därför att avskrivningarna är större än resultatet. En avskrivning är en skattemässig bokföringspost för att påvisa en värdeförändring hos en tillgång på balansräkningen. I detta fallet fastighet som bostadsrättsföreningen äger.

Nyckeltalsdefinitioner

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	86 032 776	-7 827 145	-402 734	77 802 897
Balanseras i ny räkning	0	-402 734	402 734	0
Årets resultat	0	0	-581 864	-581 864
Belopp vid årets utgång	86 032 776	-8 229 879	-581 864	77 221 032

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 229 879
Årets resultat	-581 864
Summa	-8 811 744

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-8 811 744
Summa	-8 811 744

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	2 610 652	2 610 052
Övriga rörelseintäkter	2	1 731	264 923
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 612 383	2 874 975
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-890 201	-899 245
Övriga externa kostnader	4	-238 116	-245 787
Personalkostnader	5	-75 303	-68 601
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-639 312	-639 308
Summa rörelsekostnader		-1 842 932	-1 852 941
Rörelseresultat		769 451	1 022 034
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12	225
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 410 516	-1 351 949
Summa finansiella poster		-1 410 504	-1 351 724
Resultat efter finansiella poster		-641 053	-329 690
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		59 188	0
Summa bokslutsdispositioner		59 188	0
Resultat före skatt		-581 864	-329 690
Årets resultat		-581 864	-329 690

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	126 582 969	127 222 281
Summa materiella anläggningstillgångar		126 582 969	127 222 281
Summa anläggningstillgångar		126 582 969	127 222 281
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		13 728	464 082
Övriga fordringar		941	-45 733
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	31 207	41 913
Summa kortfristiga fordringar		45 876	460 262
Kassa och bank			
Kassa och bank	8	820 204	760 664
Summa kassa och bank		820 204	760 664
Summa omsättningstillgångar		866 080	1 220 926
SUMMA TILLGÅNGAR		127 449 049	128 443 207

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		86 032 776	86 032 776
Förlagsinsatser		1 288 463	1 888 553
Upplåtelseavgifter		1 535 090	935 000
Fond för yttre underhåll		3 065 622	3 065 622
Summa bundet eget kapital		91 921 951	91 921 951
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 229 879	-7 827 145
Årets resultat		-581 864	-329 690
Summa fritt eget kapital		-8 811 744	-8 156 835
Summa eget kapital		83 110 207	83 765 116
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	43 867 200	43 900 500
Summa långfristiga skulder		43 867 200	43 900 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	49 950	66 600
Förskott från kunder		9 672	0
Leverantörsskulder		285 639	52 989
Övriga skulder		-37 500	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	163 880	658 002
Summa kortfristiga skulder		471 641	777 591
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		127 449 049	128 443 207

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-641 053	-329 690
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.			
Avskrivningar och nedskrivningar		639 312	639 308
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning/minskning rörelsefordringar		204 372	-101 125
Ökning/minskning rörelseskulder		-93 141	-325 044
Kassaflöde från den löpande verksamheten		109 490	-116 551
Finansieringsverksamheten			
Amortering av skuld		-49 950	-66 600
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-49 950	-66 600
Årets kassaflöde		59 540	-183 151
Likvida medel vid årets början		760 664	943 815
Likvida medel vid årets slut		820 204	760 664

Noter

Not 1 – Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Not 2 – Nettoomsättning

Alla intäktsslag är i kronor

	2025-12-31	2024-12-31
Årsavgifter	2 610 652	2 609 868
Faktureringsavgifter	0	180
Öres och kronor avrundning	0	4
	2025-12-31	2024-12-31
Påminnelseavgifter	1 731	315
Övriga intäkter	0	60 042
TOTAL	2 612 383	2 670 409

Not 3 – Driftskostnader

Alla kostnadsslag i kronor

	2025-12-31	2024-12-31
Elektricitet	53 120	49 882
Fjärrvärme	312 251	321 694
Vatten och avlopp	122 013	91 084
Snöröjning	14 412	20 149
Sophantering	70 956	53 551
Städning	85 328	81 844
Fastighetsförsäkring	63 125	62 444
Reparationer och underhåll	168 996	218 597
TOTAL	890 201	899 245

Not 4 – Övriga Externa kostnader

Alla kostnadsslag i kronor

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga fastighetskostnader	0	8 414
Fastighetsskötsel och förvaltning	118 948	133 869
Programvaror	9 951	7 283
Förbrukningsmaterial	5 916	3 454
Ersättningar till revisor	0	5 100
Telekommunikation	0	611
Övriga förvaltningskostnader	32 058	55 664
IT-tjänster	2 394	1 496
Kundfordringsförändring	0	4 561
Redovisningstjänster (nordic life/PHM)	0	12 955
Advokatkostnader	52 963	0
Bankkostnader	3 913	3 367
Övriga externa tjänster	9 501	0
Övriga externa kostnader, avdragsgilla	2 472	2 764
Övriga externa kostnader, ej avdragsgilla	0	6 249
TOTAL	238 116	245 787

Not 5 – Personalkostnader

	2025-12-31	2024-12-31
Styrelsearvoden	57 300	52 200
sociala avgifter	18 003	16 401
Total	75 303	68 601

Not 6 – Byggnader och Mark

Beräknat och utfört enligt K2, från och med 2026-01-01 skall K3 tillämpas

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden vid årets början	102 577 169	102 577 169
Akkumulerad uppskrivning vid årets början	76 271 666	76 271 666
Akkumulerade avskrivningar vid årets början	-6 084 557	-5 445 249
Årets avskrivningar enligt plan	-639 312	-639 308
Akkumulerad nedskrivning enl rekonstruktion vid årets början	-45 541 997	-45 541 997
Redovisat värde vid årets slut	126 582 969	127 222 281
	2025-12-31	2024-12-31
Taxeringsvärde bostäder	36 000 000	68 000 000
Taxeringsvärde mark	45 000 000	63 000 000
TOTAL	81 000 000	131 000 000

Not 7 – Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	21 019	21 085
Förutbetald vatten och avlopp	0	8 204
Förutbetald Sophantering	0	6 056
Förutbetald Elektricitet	0	2 584
Förutbetald Hiss	0	3 985
Förutbetald Fastighetsförvaltning	10 188	
TOTAL	30 207	41 913

Not 8 – Kassa och Bank

	2025-12-31	2024-12-31
Transaktionskonto SEB	797 354	760 582
Sparkonto NORDEA	22 850	82
TOTAL	820 204	760 664

Not 9 – Övriga skulder till kreditinstitut

Notera att kortsiktig del är 49950 kronor för 2025

Kreditgivare	Ränta	T.o.m Datum	2025-12-31	2024-12-31
Nordea	1,410%	2025-04-29	0	17 800 000
Nordea	3,160%	2025-06-19	0	16 500 000
Nordea	3,160%	2025-06-24	0	9 667 100
Nordea	2,6%	2028-10-18	13708575	0
Nordea	2,58%	2027-06-16	16500000	0
Nordea	2,24%	2026-10-15	13708575	0
Kortfristig del			49950	66 600
Långfristig del			43 867 200	43 900 500
TOTAL			43 917 150	43 967 100

Not 10 – Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntor	158 880	0
Förutbetalda årsavgifter	0	653 003
Ersättning till revisor	5 000	5 000
Total	163 880	658 003

Not 11 – Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	64 350 000	64 350 000
Summa ställda säkerheter	64 350 000	64 350 000

Underskrifter av årsredovisning

Årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes den 29 juni 2026.

Denna har godkänts för utfärdande av styrelsen enligt den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Sinan Tezcan

Styrelseordförande

Ann-Sofi Holmström

Styrelseledamot

Iftakhar Hussain

Styrelseledamot

Frida Nyberg

Styrelseledamot

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

Joel Erixon

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.06.2026 09:54

SENT BY OWNER:

Joel Erixon • 29.06.2026 16:25

DOCUMENT ID:

SJxrDeWeQMg

ENVELOPE ID:

rkNDebg7Gx-SJxrDeWeQMg

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Bostadsrättsföreningen Excelsior 2025 1
2 31.pdf
14 pages

SHA-512:

a10ec6b2670cb9078a57bd197483a468d0bdf25aeeafb5
c0d8fe94490a6a5f184221800fb5cfe62ebbfca9b6709eb
c1803c2b0a8fb993fc20d4d7726ed91f91e

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
IFTAKHAR HUSSAIN iftakhar.17@gmail.com	 Signed Authenticated	29.06.2026 16:33 29.06.2026 16:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/02/17) IP: 90.231.194.180
ANN-SOFI HOLMSTRÖM fiaholmstrom@hotmail.se	 Signed Authenticated	29.06.2026 16:33 29.06.2026 16:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/12/11) IP: 85.228.3.38
SINAN TEZCAN restaurangpita@gmail.com	 Signed Authenticated	29.06.2026 16:41 29.06.2026 16:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/07/29) IP: 172.226.49.16
FRIDA ELIN ANETTE NYBERG frida-nyberg@hotmail.com	 Signed Authenticated	29.06.2026 16:58 29.06.2026 16:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/10/14) IP: 94.191.153.8
JOEL ERIXON joel@gbgaudit.se	 Signed Authenticated	30.06.2026 09:54 30.06.2026 09:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/10/31) IP: 195.178.171.126

* 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

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Excelsior
Org.nr. 769611-1181

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Excelsior 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 Standard 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 beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

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. Risker 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Excelsior för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

Anmärkning

Föreningen har deklarerat och betalat in fastighetsskatt sent under året.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Joel Erixon

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.06.2026 09:54

SENT BY OWNER:

Joel Erixon • 29.06.2026 16:54

DOCUMENT ID:

rJhMP-gmfx

ENVELOPE ID:

BJiMDbeXzx-rJhMP-gmfx

DOCUMENT NAME:

Bostadsrättsföreningen Excelsior - Revisionsberättelse

2025 12 31.pdf

2 pages

SHA-512:

785b77c63694b3a53e4b94a52543b14cce9d226bf5ce00

bd03482ffa5147264461d007087cd9139f4f2ef4743c837

ffae9e126a1f493f447f025c5ee61d460e8

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOEL ERIXON	Signed	30.06.2026 09:54	eID	Swedish BankID (DOB: 1979/10/31)
joel@gbgaudit.se	Authenticated	30.06.2026 09:54	Low	IP: 195.178.171.126

* 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