

Årsredovisning

för

Fjärde Bostadsföreningen Bohus Ekonomisk Förening

757200-2488

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fjärde Bostadsföreningen Bohus Ekonomisk Förening intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 22 april 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 22 april 2026

Patrick Olnäs

Styrelsen för Fjärde Bostadsföreningen Bohus Ekonomisk Förening, med säte i Göteborgs kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens fastigheter, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen

Föreningen registrerades den 21 februari 1924 med namnet Fjärde Bostadsföreningen Bohus utan personlig ansvarighet.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 1 juni 2022.

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Göteborg Bagaregården 4:16-19, som består av 4 hus innehållande 40 bostäder och 4 lokaler. Boyta är 2 624 kvm och lokalyta är 104 kvm. 39 av lägenheterna är upplåtna med bostadsrätt och 1 lägenhet med hyresrätt.

Fastighetsförsäkring

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Statlig fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokal.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Fastigheternas totala taxeringsvärde är 62 448 000 kr, varav byggnader 35 019 000 kr och mark 27 429 000 kr.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll. Årsavgiften uppgår till 775 kr/kvm boyta per år.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 9.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 23 april 2025 haft följande sammansättning:

Martin Ravnefjord	Ledamot Ordförande
Patrick Olnäs	Ledamot
Lena Wägnerud	Ledamot
Hanna Holmdahl Bodén	Ledamot
Anders Fridén	Ledamot
Rickard Nilsson	Suppleant

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

Föreningsvalda revisorer

Sandra Hvitman	Ordinarie, auktoriserad revisor, BDO
Amanda Liljevall	Ordinarie intern
Oscar Höög	Suppleant

Valberedning

Sara Santesson
Norea Hellberg

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsens konstitution förändrades under året.

Vår kassör Sara Santesson avgick. Ny kassör är vår tidigare sekreterare Patrick Olnäs.

Lena Wägnerud är sekreterare. Rickard Nilsson blev invald som ny arbetande suppleant.

Amanda Liljewall är ny intern revisor.

23/4 hölls det en sedvanlig årsstämma tillsammans med föreningsmedlemmar. Inga propositioner hade inkommit, fokus blev istället att redovisa vår ekonomi med fokus på underhållskostnader.

Inga extra stämmor har hållits.

Under året har vi fortsatt att arbeta fram vår underhållsplan samt fått sätta oss in i nya regelverk för bostadsrättsföreningar.

Vi hade inte mindre än fyra gemensamma arbetsdagar, dessa inföll 12/4, 14/6, 23/8 samt 18/10.

Nya medlemmar

Victor Ericsson och Sofie Johansson på 3b
Sofia Kleist och Axel Karlsson Alalahti på 5a
Emilia Åqvist och Linus Berg på 7a
André Bertilsson och Patricia Bengtsson på 7b

Fastigheten

Vi har utrett och beslutat om nya dosor för portkoder. Dessa kommer att monteras och installeras våren 2026.

Under hösten har vi spolat och filmat stickprov i våra rörledningar för att veta status för dem. Vi kommer inom de närmaste åren att behöva utföra relining.

Flera vattenavstängningar är i dåligt skick och behöver bytas ut. Offerter har begärts in.

Vi får in rättor genom det kommunala VA-nätet och ser därför över en lösning med rensbara fällor som vi själva har rådighet över.

Alla brandsläckare skall vara av typen vattensläckare, 3 behöver bytas ut, Detta sker under det kommande året.

Brandskyddskontroll och sotning kommer att behöva utföras 2028 för berörda medlemmar. Frågan har utretts under året.

Förfrågningsunderlag för upphandling av återstående fönsterrenovering (delar av flygeln i öster) har upprättats och skall skickas ut på förfrågan. Åtgärden är planerad till våren 2026.

Övriga byggåtgärder i huset:

Krokar för tvättlina i tvättstugan på 5b
Ledstång källartrappa på 3c
Spolning av källarbrunn
Huvar på skorstenar i de fall där vatten har drivit in

Hyreslägenheter. Lokaler, Förråd

Vår hyreslägenhet fick en hyresjustering förra året och följer numera samma hyresökning som medlemmarna.

Vi har låtit demontera radiatorskydd i Westsides lokal för bättre genomströmning av varmluft. Elementskyddet är undansparade.

Förråden innanför gästrummet är fortfarande till 2/3 outhyrda.

Trädgård

Gräsklippargruppen och snöskottningsgruppen har löst säsongerna stora löpande grovarbete. Det har skötts mycket väl, men det är också ett viktigt arbete som så många som möjligt behöver vara med och dela på.

Staket mot Kungälvsgatan 1 har tacknämligt nog fixats av grannfastigheten. Vi tackar dem för detta!

Skjulets tak har renoverats.

Ny dubbelgunga har köpts in och monterats. Den kan målas om tidigast tre år i det fall vi då tycker att vi vill göra det.

Ett större kärl för papp har införskaffat till återvinningen vid 5B.

Vi har tyvärr haft inbrott i förrådet samt stöld av cyklar ur våra cykelställ.

Ny julbelysning har köps in och satts upp i gott samarbete.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 55 medlemmar. Under året har 8 medlemmar tillträtt samt 7 medlem utträtt ur föreningen vid 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 407	2 319	2 127	1 992	1 905
Resultat efter finansiella poster	691	393	-188	-3 288	327
Soliditet (%)	-90,78	-112,28	-124,78	-100,30	-41,77
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	775	738	671	634	623
Skuldsättning per kvm (kr)	4 142	4 203	4 263	4 324	3 908
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	4 306	4 369	4 432	4 495	4 062
Sparande per kvm (kr)	263	211	169	219	203
Räntekänslighet (%)	5,56	5,92	6,61	7,09	6,52
Energikostnad per kvm (kr)	247	246	211	197	199
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	84,11	83,04	82,32	83,11	85,32

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	508 200	4 335 600	-354 906	-11 242 266	392 643	-6 360 729
Disposition av föregående års resultat:			124 005	268 638	-392 643	0
Årets resultat					690 711	690 711
Belopp vid årets utgång	508 200	4 335 600	-230 901	-10 973 628	690 711	-5 670 018

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-10 973 628
årets vinst	690 711
	-10 282 917

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	230 901
i ny räkning överföres	-10 513 818
	-10 282 917

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2025-01-01	2024-01-01
	1	-2025-12-31	-2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 407 320	2 318 888
Övriga rörelseintäkter		10 344	13 269
Summa rörelseintäkter		2 417 664	2 332 157
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 055 402	-1 044 420
Övriga externa kostnader	4	-218 532	-182 076
Personalkostnader	5	-110 171	-81 856
Avskrivningar		-27 034	-156 129
Summa rörelsekostnader		-1 411 139	-1 464 481
Rörelseresultat		1 006 525	867 676
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		9 509	5 277
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		158	1 859
Räntekostnader och liknande resultatposter		-325 481	-482 169
Summa finansiella poster		-315 814	-475 033
Resultat efter finansiella poster		690 711	392 643
Årets resultat		690 711	392 643

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

4 642 864

4 669 901

Summa materiella anläggningstillgångar

4 642 864

4 669 901

Summa anläggningstillgångar

4 642 864

4 669 901

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

39 040

Övriga fordringar

7

1 345 753

725 365

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

161 803

143 110

Summa kortfristiga fordringar

1 507 556

907 515

Kassa och bank

Kassa och bank

95 567

87 485

Summa kassa och bank

95 567

87 485

Summa omsättningstillgångar

1 603 123

995 000

SUMMA TILLGÅNGAR

6 245 987

5 664 901

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		2 458 200	2 458 200
Uppskrivningsfond		2 385 600	2 385 600
Fond för yttre underhåll		-230 901	-354 906
Summa bundet eget kapital		4 612 899	4 488 894

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-10 973 628	-11 242 266
Årets resultat		690 711	392 643
Summa fritt eget kapital		-10 282 917	-10 849 623
Summa eget kapital		-5 670 018	-6 360 729

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	9	11 300 000	11 465 000
Leverantörsskulder		218 091	213 243
Skatteskulder		2 612	4 289
Övriga skulder		7 556	7 621
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	387 746	335 477
Summa kortfristiga skulder		11 916 005	12 025 630

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 245 987

5 664 901

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01	2024-01-01
	1	-2025-12-31	-2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		690 711	392 643
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		27 034	156 129
Förändring skatteskuld/fordran		-1 677	1 640
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		716 068	550 412
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		16 844	5 795
Förändring av kortfristiga skulder		57 054	23 292
Kassaflöde från den löpande verksamheten		789 966	579 499
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-165 000	-165 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-165 000	-165 000
Årets kassaflöde		624 966	414 499
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		807 924	393 424
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		1 432 890	807 923

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) och BFNAR 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar. Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3. Inga omräkningar har behövts göras för jämförelseåret. Jämförelseåret avviker med avseende på avskrivningar.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivning sker enligt linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

Stomme och frund	120 år
Stamledning Värme	100 år
Stamledning Avlopp	50 år
Stamledning VA	50 år
Fasad (puts)	40 år
Fasad (tråpanel)	40 år
Fönster	40 år
Yttertak	45 år
El	50 år
Portar och portaler	40 år
Ventilation	50 år
Passersystem	20 år

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	2 033 506	1 936 671
Bredband	78 315	73 755
Hyror bostäder	43 024	43 024
Hyror lokaler	244 495	258 718
P-plats och garage	7 980	6 720
	2 407 320	2 318 888

I årsavgiften ingår värme, fastighetsel, vatten, TV och bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Kostnader i samband med städdagar	2 763	1 247
Trivselåtgärder	336	0
Brandskydd	2 734	5 676
Reparationer	67 393	54 482
Trädgård och utemiljö	4 174	11 868
Planerat underhåll	0	25 995
El	109 370	92 725
Värme	361 092	409 127
Vatten och avlopp	202 283	169 238
Avfallshantering	73 870	59 927
Försäkringskostnader	92 715	90 655
Självrisker	0	3 000
Kabel-tv	30 028	29 556
Bredband	83 536	82 098
Förbrukningsinventarier	21 199	7 733
Förbrukningsmaterial	3 909	1 092
	1 055 402	1 044 419

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Fastighetsskatt	13 390	8 730
Fastighetsavgift	67 236	65 200
Porto	4 350	5 076
Föreningsgemensamma kostnader	5 326	17 552
Revisionsarvode	26 701	20 478
Ekonomisk förvaltning	84 208	55 607
Bankkostnader	2 921	3 559
Övriga poster	14 399	5 874
	218 531	182 076

Not 5 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	85 950	65 624
Sociala avgifter på arvoden	24 221	16 232
	110 171	81 856

Noter till balansräkningen

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 957 217	9 957 217
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 957 217	9 957 217
Ingående avskrivningar	-6 714 319	-6 558 187
Årets avskrivningar	-27 034	-156 129
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 741 353	-6 714 316
Redovisat värde mark	1 427 000	1 427 000
Utgående redovisat värde mark	1 427 000	1 427 000
Utgående redovisat värde	4 642 864	4 669 901
Taxeringsvärden byggnader	35 019 000	26 198 000
Taxeringsvärden mark	27 429 000	37 624 000
	62 448 000	63 822 000
Taxeringsvärde bostäder	61 109 000	62 949 000
Taxeringsvärde lokaler	1 339 000	873 000
	62 448 000	63 822 000

Not 7 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	8 430	4 926
Avräkningskonto förvaltare	1 337 323	720 439
	1 345 753	725 365

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetald försäkring	118 909	101 144
Förutbetald kabel-tv	7 574	7 507
Förutbetald ekonomisk förvaltning	14 241	13 575
Förutbetald bredband	21 079	20 884
	161 803	143 110

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Nordea	2,48	2026-07-22	3 610 000	3 610 000
Nordea	2,50	2026-06-18	3 000 000	3 000 000
Nordea	2,35	2026-12-04	2 160 000	2 280 000
Nordea	2,29	2026-12-23	2 530 000	2 575 000
			11 300 000	11 465 000
Kortfristig del av långfristig skuld			11 300 000	11 465 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:
Lån som förfaller inom ett år: 11 300 000 kr

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	25 970	36 711
Upplupna styrelsearvoden	40 250	40 250
Beräknade upplupna soc avg	13 432	13 432
Beräknat arvode för extern revisor	16 800	16 800
Upplupna elkostnader	15 216	22 708
Upplupna värmekostnader	46 992	49 838
Upplupna vattenkostnader	13 895	14 476
Upplupen avfallskostnad	3 897	3 680
Förutbetalda hyror och avgifter	211 294	137 581
	387 746	335 476

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	12 637 000	12 637 000
	12 637 000	12 637 000

Årsredovisningen beslutades den 8 april 2026.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Martin Ravnefjord
Ordförande

Patrick Olnäs

Lena Wägnerud

Hanna Holmdahl Bodén

Anders Fridén

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Sandra Hvitman
Auktoriserad revisor, BDO

Amanda Liljevall
Revisor




Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2025_Fjärde_BF_BOHUS_ekonomisk_förening.pdf

Kvittensen skapad: 2026-04-09 07:11:08

Dokumentet är undertecknat av:

 ANDERS FRIDÉN (19531019XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-08 08:44:49
 AMANDA LILJEVALL (19970925XXXX) Föreningsrevisor	2026-04-08 23:11:33
 Sandra Clara Ellen Hvitman (19820618XXXX) Revisor	2026-04-09 07:11:07
 Hanna Åsa Holmdahl Bodén (19860814XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-08 18:26:11
 LENA WÄNGNERUD (19641111XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-08 09:45:34
 Patrick Olnäs (19660112XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-08 09:36:48
 MARTIN RAVNEFJORD (19680913XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-08 13:07:41



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_Fjärde_BF_BOHUS_ekonomisk_förening.pdf (381938 byte)

BFA9A34DD7C18ECC845E80C9F8A323D577BBA3B3F7207E68076CB2ABCE905FB0730837A7F5EA42AC691A
35CEB39524146EC9768E471E69AB2649A28011E4D262

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summera support

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Fjärde bostadsföreningen Bohus Ekonomisk Förening
Org.nr. 757200-2488

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fjärde bostadsföreningen Bohus Ekonomisk Förening 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 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 god revisionssed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 upphöra med verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av

oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisions sed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fjärde bostadsföreningen Bohus Ekonomisk Förening 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 "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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.

Revisorers ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Jönköping den dag som framgår av elektronisk signatur

Sandra Hvitman
Auktoriserad revisor

Göteborg den dag som framgår av elektronisk signatur

Amanda Liljevall
Förtroendevald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

09.04.2026 07:08

SENT BY OWNER:

Sandra Hvitman · 08.04.2026 09:04

DOCUMENT ID:

rkuG0um3Wg

ENVELOPE ID:

S1LG0_Q2-e-rkuG0um3Wg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse för signering.pdf

2 pages

SHA-512:

a585b63cdcef4d20f565f87230704cba34da75b51e72d9f566d4626e0b04f8a991b4592c459694fdb2162d4b53279493ee7f54ffea3682780c11e8fd573405cf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. AMANDA LILJEVALL amandaliljevall@hotmail.com	Signed Authenticated	08.04.2026 23:10 08.04.2026 23:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1997/09/25) IP: 92.32.241.167
2. Sandra Clara Ellen Hvitman Sandra.Hvitman@bdo.se	Signed Authenticated	09.04.2026 07:08 09.04.2026 07:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/06/18) IP: 2001:2044:17:5d80:91b2:1c55:9ef6:3511

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

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