



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Skanstorget i Göteborg

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 6
Flerårsöversikt .....	s. 6
Upplysning vid förlust .....	s. 7
Förändringar i eget kapital .....	s. 8
Resultatdisposition .....	s. 8
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 12</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 13</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 20</b>

## 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.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-08-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-11-20 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-20 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Annedal 23:25	2001	Göteborg
Annedal 23:26	2001	Göteborg
Annedal 23:27	2001	Göteborg
Annedal 23:28	2001	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1979.

Föreningen har 2 hyreslägenheter om 145 kvm, 66 bostadsrätter om totalt 4 649 kvm och 7 lokaler om 730 kvm. Byggnadernas totalyta är 5 527 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Jakob Odin	Ordförande
Sabahudin Sulejmanovic	Styrelseledamot
Nicklas Dennis Rehnby	Styrelseledamot
Anna Pia Eklöv	Styrelseledamot
Anders Johan Gunne	Suppleant
Håkan P Järås	Suppleant
Malin Stening	Suppleant

### Valberedning

Simon Dellborg  
Shené Abdul

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening: Jakob Odin, Anna Pia Eklöv, Sudo Sulejmanovic, Nicklas Rehnby

### Revisorer

Susanne Andersson Revisor Borevision i Sverige AB  
Magnus Emilsson Revisorssuppleant Borevision i Sverige AB

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2075

### Utförda historiska underhåll

- 1978** ● Rörstambyte - Avloppsrensning kvartal 1 2006, avloppsfilmning 2004
- 2002-2003** ● Målning av trapphus
- 2003** ● Ny tvättstuga
- 2004** ● Renovering badrum - Färdigställd 2004
- 2005-2006** ● Fasadrenovering - Hus 3/4 mot gata, puts, målning och plåtarbete  
Nya portar - Hus 3/4 mot gata
- 2007** ● Återvinningsstation
- 2008** ● Nya balkonger - Färdigställd 2008
- 2009** ● Renovering av balkonger - Hus 5 & 6 mot gata. Färdigställt 2009  
Fasadrenovering - Fasadrenovering Hus 5/6. Färdigställt 2009

- 2009-2010** ● Omläggning av tak - Upphandlat 2009. Genomförs 2010
- 2016** ● Fönsterrenovering och byte av fönster i trapphus, lagning av puts, renovering hissar och installation av automatiska portöppnare
- 2017** ● Renovering trapphus och konvertering av lagerlokal till kontorsyta
- 2018** ● Installation av wallpads, konvertering av lagerlokal till restaurang, skadedjurssanering - råttor och installation fläkt
- 2019** ● Byggnation soprum, skadedjurssanering - råttor, fasadrenovering - nedre fasad 5-6, byte av maskinpark i tvättstuga
- 2020** ● OVK-besiktning
- 2021** ● Konvertering av lagerlokal till kontorsyta, målningsarbeten, relining ventilation, grundförstärkning, reparationer till följd av hussvamp
- 2022** ● Grundförstärkning - Löpande avläsning av status, 5 & 6, Tak-, fönster och balkongmålning
- 2023** ● Översyn och åtgärd av balkonger 5A, 4B, Bekämpningsinsats mot skadedjur 3B
- 2024** ● Översyn bjälklag, installation kärllgarage
- 2025** ● Sanering av hussvamp har genomförts i källaren på adress 5B, inklusive återställning av skadade ytor. Uppfräschning av källare: Samtliga källare där förråd ska byggas har rensats från bråte, väggarna har målats vita och ny belysning har installerats för att skapa en ljusare och mer trivsamt miljö. Installation av gallerförråd har genomförts både i källare och på vindar för att öka förvaringsmöjligheterna för boende.

#### Planerade underhåll

- 2026** ● Fasadunderhåll på innergårdarna har påbörjats, med fokus på de fasader som vetter mot gårdssidan. Takarbete på 5A: Styrelsen har beslutat om åtgärd av taket mot gatan i samband med vindsprojektet.

#### Avtal med leverantörer

Återvinning	Remondis
Ekonomisk förvaltning	HSB
EL	Din El
Fastighetsskötsel	Boakt
Hissar	Vinga Hiss
Klottersanering	Klotterjägarna
Sopsug	Envac
TV & Bredband	Ownit
Värme	Göteborg Energi

## Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Göteborg Annedal GA:1, med en andel på 3.15%.

Samfälligheten förvaltar sopsuganläggning, Transformatorstation, Spillvattenledning, Ventilationsanläggning med från- och tilluftsaggregat, Tryckluftskompressorer, Fläktar, Styrssystem mm inom och ianslutning till mottagningsstationen, Styrssystem till ventiler samt samtliga ventiler inom ledningssystemet.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Under 2025 har föreningen genomfört ett antal viktiga underhålls- och förbättringsåtgärder för att säkerställa fastigheternas långsiktiga värde och funktionalitet. Året har präglats av både planerade insatser och nödvändigt underhåll, samt strategiska beslut som resulterat i kostnadsbesparingar och effektivare förvaltning.

Fastighetsunderhåll och förbättringar

Sanering av hussvamp har genomförts i källaren på adress 5B, inklusive återställning av skadade ytor.

Uppfräschning av källare: Samtliga källare där förråd ska byggas har rensats från bråte, väggarna har målats vita och ny belysning har installerats för att skapa en ljusare och mer trivsamt miljö.

Installation av gallerförråd har genomförts både i källare och på vindar för att öka förvaringsmöjligheterna för boende.

Fasadunderhåll på innergårdarna har påbörjats, med fokus på de fasader som vetter mot gårdssidan.

Takarbete på 5A: Styrelsen har beslutat om åtgärd av taket mot gatan i samband med vindsprojektet.

Pågående och planerade projekt

Försäljning av vindsutrymmen: En dialog har inletts med lägenhetsinnehavarna på 4A angående möjligheten att förvärva vindsyta ovanför deras lägenheter.

Fuktåtgärder i källare: Arbetet med att felsöka och åtgärda fuktproblem i samtliga källare har påbörjats. Upphandling av avfuktare för källare och trapphus pågår.

Dräneringsarbete har inletts vid källaren till 6A för att förhindra framtida vattenintrång vid kraftiga regn.

Förstudie av V/A-stammar: En utredning har påbörjats för att kartlägga skicket på avlopps- och vattenstammar i föreningens fastigheter.

Enligt styrelsens beslut justeras årsavgifterna 2026-01-01 med 10%

### Förändringar i avtal

Byte av fastighetsskötsel och städleverantör: Från och med i år ansvarar Boakt för tjänsterna, vilket ger föreningen bättre service till samma kostnad som tidigare leverantör, Optimal Service.

Ekonomisk förvaltning har övergått från HSB till SBC. Bytet har resulterat i en årlig besparing på 65 000 kr samt en mer modern och effektiv tjänst.

Avfallshantering: Föreningen har bytt leverantör från Stena Recycling till Remondis, vilket medfört en årlig kostnadsbesparing på 160 000 kr.

### Övriga uppgifter

Styrelsen sköter den tekniska förvaltningen själva. Erfarenheten hittills är att andra konsulter och egna resurser är både bättre och billigare.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 98 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 99 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	5 929 887	5 908 560	5 220 653	4 555 544
Resultat efter fin. poster	-557 821	-482 436	-6 934 670	-3 717 419
Soliditet (%)	54	54	55	61
Yttre fond	1 542 758	1 312 758	1 182 611	1 081 761
Taxeringsvärde	149 144 000	160 980 000	160 980 000	160 980 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	790	790	719	611
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	58	60	58	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 784	6 865	6 613	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 529	5 595	5 389	-
Sparande / kvm totalyta, kr	289	249	108	184
Elkostnad / kvm totalyta, kr	28	25	53	40
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	130	132	104	120
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	55	46	42	37
Energikostnad / kvm totalyta, kr	214	204	199	197
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,63	-	-	-
Räntekänslighet (%)	9	9	9	9

**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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**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

### Styrelsens kommentar till årets ekonomiska resultat

Avskrivningar är huvudorsaken

Den största orsaken till det negativa resultatet är avskrivningar på fastigheten om 1 406 889kr. Avskrivningar är en redovisningsteknisk kostnad – inga pengar lämnar föreningen. Det är ett lagstadgat krav som innebär att anskaffningsvärdet för fastigheten fördelas som en kostnad över byggnadens livslängd. Rensat från avskrivningar är föreningens rörelseresultat positivt med 250 000 kr. Föreningen hade med andra ord mer intäkter än löpande driftskostnader under 2025. Förbättrat kassaflöde och genomförda åtgärder.

Räntekostnaderna minskade med 168 000 kr tack vare lägre genomsnittsränta. Styrelsen genomförde under året tre leverantörsbyten – SBC, Boakt och Remondis – som sammantaget ger besparingar om cirka 225 000 kr per år. Föreningens sparande uppgår till 289 kr per kvm, en förbättring mot föregående år men behöver öka.

### Avgiftshöjning och framtida underhåll

Årsavgiften höjs med 10 % från januari 2026. Föreningen har idag lån om 30,5 miljoner kronor. Det ursprungliga syftet med vindsprojektet är att försäljningen av vindsutrymmen ska ge ett betydande tillskott som möjliggör amortering och sänkt skuldsättning. Eftersom projektet är överklagat och ännu inte kan genomföras väljer styrelsen att agera försiktigt och stärka föreningens kassaflöde i avvaktan på utfallet. Höjningen är ett sätt att säkra föreningens ekonomiska handlingsutrymme under denna osäkra period.

Vindsprojektet – en viktig ekonomisk förutsättning

Försäljningen av vindsutrymmen är ett strategiskt beslut som föreningsstämman tog 2024 och som skulle ge föreningen ett betydande ekonomiskt tillskott. Projektet är tyvärr fortsatt försenat till följd av överklaganden. Styrelsen beklagar detta och följer ärendet noga. När projektet väl kan genomföras kommer det att stärka föreningens ekonomi och minska behovet av framtida avgiftshöjningar.

### Sammantagen bedömning

Underskottet är i allt väsentligt redovisningstekniskt. Soliditeten är oförändrad på 54 % och skuldsättningen per kvm fortsätter minska. Styrelsen bedömer föreningens ekonomiska ställning som OK efter avgiftshöjningen, men understryker att vindsprojektets genomförande är viktigt för att på sikt sänka föreningens skuldsättning och skapa långsiktig ekonomisk stabilitet.

## Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	40 126 293	-	-	40 126 293
Upplåtelseavgifter	9 105 448	-	-	9 105 448
Fond, yttre underhåll	1 312 758	-	230 000	1 542 758
Kapitaltillskott	4 662 506	-	-	4 662 506
Balanserat resultat	-16 721 425	-482 436	-230 000	-17 433 861
Årets resultat	-482 436	482 436	-557 821	-557 821
<b>Eget kapital</b>	<b>38 003 144</b>	<b>0</b>	<b>-557 821</b>	<b>37 445 323</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-17 203 861
Årets resultat	-557 821
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-230 000
<b>Totalt</b>	<b>-17 991 682</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	748 618
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-17 243 064</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	5 929 886	5 898 312
Övriga rörelseintäkter	3	134 183	18 408
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 064 069</b>	<b>5 916 720</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 160 898	-3 132 491
Övriga externa kostnader	9	288 343	-428 338
Personalkostnader	10	-423 698	-400 568
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 406 889	-1 461 120
Övriga rörelsekostnader		-110 894	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 814 036</b>	<b>-5 422 517</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>250 033</b>	<b>494 203</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 802	1 745
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-809 656	-978 385
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-807 854</b>	<b>-976 639</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-557 821</b>	<b>-482 436</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-557 821</b>	<b>-482 436</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 18	66 663 790	68 058 885
Maskiner och inventarier	13	10 277	22 071
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>66 674 067</b>	<b>68 080 956</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>66 674 067</b>	<b>68 080 956</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		57 956	80
Övriga fordringar	14	2 454 910	2 265 674
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	266 177	297 627
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 779 043</b>	<b>2 563 381</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 916	2 906
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 916</b>	<b>2 906</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 781 959</b>	<b>2 566 287</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>69 456 026</b>	<b>70 647 242</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		53 894 247	53 894 247
Fond för yttre underhåll		1 542 758	1 312 758
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>55 437 005</b>	<b>55 207 005</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-17 433 861	-16 721 425
Årets resultat		-557 821	-482 436
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-17 991 682</b>	<b>-17 203 861</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>37 445 323</b>	<b>38 003 144</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga långfristiga skulder		515 837	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>515 837</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	30 556 250	30 921 250
Leverantörsskulder		199 673	279 475
Skatteskulder		28 913	22 358
Övriga kortfristiga skulder		46 713	672 564
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	663 317	748 451
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>31 494 866</b>	<b>32 644 098</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>69 456 026</b>	<b>70 647 242</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>250 033</b>	<b>494 203</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	1 406 889	1 461 120
	<b>1 656 922</b>	<b>1 955 323</b>
Erhållen ränta	1 802	1 745
Erlagd ränta	-819 184	-964 569
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>839 540</b>	<b>992 500</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-548 947	-89 466
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-774 704	-533 675
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-484 111</b>	<b>369 359</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	0
Förvärv av finansiella tillgångar	0	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	0	1 135 000
Amortering av lån	-365 000	0
Depositioner	515 837	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>150 837</b>	<b>1 135 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-333 274</b>	<b>1 504 358</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 242 858</b>	<b>738 499</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 909 583</b>	<b>2 242 858</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Skanstorget i Göteborg är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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:

Stomme och grund	1,10 - 5,00 %
Stamledningar Värme	4,80 %
El	5,70 %
Fasader	4,40 %
Yttertak	3,00 %
Hissar	2,40 %
Balkonger	2,40 %
Ventilation	4,00 %
Maskiner och inventarier	10,00 %

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.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### 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.

<b>NOT 2, NETTOOMSÄTTNING</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Årsavgifter bostäder	3 478 500	3 478 500
Hysesintäkter bostäder	223 872	213 204
Hysesintäkter lokaler	9 840	0
Hysesintäkter lokaler, moms	2 097 029	2 056 130
Hysesintäkter förråd	22 250	1 000
Hysesintäkter övr objekt, moms	3 250	9 750
Deb. fastighetsskatt, moms	68 018	52 068
Bredband	78 000	78 000
Hyses-/avgiftsbortfall	-22 250	-1 000
Hyses-/avgiftsbortfall lokaler	-9 840	-1 640
Hyses- och avgiftsrabatt, moms	-61 086	0
Pantsättningsavgift	15 861	5 730
Överlåtelseavgift	26 460	7 165
Öres- och kronutjämning	-18	-595
<b>Summa</b>	<b>5 929 886</b>	<b>5 898 312</b>

<b>NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Övriga intäkter	133 187	17 910
Övriga intäkter, moms	996	498
<b>Summa</b>	<b>134 183</b>	<b>18 408</b>

#### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	167 212	200 506
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	17 466
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	1 312
Städning enligt avtal	52 300	0
Städning utöver avtal	30 121	16 159
Sotning	0	5 894
Hissbesiktning	25 090	26 284
Bevakning	27 296	11 963
Myndighetstillsyn	5 756	0
Snöröjning/sandning	17 900	31 780
Serviceavtal	115 240	73 803
Förbrukningsmaterial	8 817	1 003
<b>Summa</b>	<b>449 733</b>	<b>386 170</b>

#### NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	46 386	17 581
Huskropp utvändigt	70 891	261 586
Hyseslägenheter	15 434	48 831
Övriga gemensamma utrymmen	518 896	132 623
VVS	71 677	14 113
Värmeanläggning/undercentral	16 243	11 770
Ventilation	77 314	34 242
Elinstallationer	44 133	52 213
Mark/gård/utemiljö	12 322	18 217
Garage/parkering	56 965	0
<b>Summa</b>	<b>930 263</b>	<b>591 176</b>

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Gemensamma utrymmen	673 619	58 750
VVS	75 000	78 103
<b>Summa</b>	<b>748 619</b>	<b>136 853</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	157 394	140 469
Uppvärmning	720 480	728 937
Vatten	303 428	256 669
Sophämtning/renhållning	93 883	146 224
<b>Summa</b>	<b>1 275 185</b>	<b>1 272 299</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	144 531	130 853
Bredband	159 674	169 783
Samfällighetsavgifter	203 114	192 296
Fastighetsskatt	260 672	253 060
Korr. fastighetsskatt	-10 893	0
<b>Summa</b>	<b>757 098</b>	<b>745 992</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	6 194	29 640
Revisionsarvoden extern revisor	19 000	23 625
Föreningskostnader	39 240	62 277
Förvaltningsarvode enl avtal	117 865	131 346
Överlåtelsekostnad	28 293	5 644
Pantsättningskostnad	17 038	6 350
Övriga förvaltningsarvoden	2 186	7 859
Korttidsinventarier	3 220	0
Administration	12 550	8 416
Konsultkostnader	56 113	151 941
Föreningsavgifter	0	440
Övriga externa kostnader	20 823	0
Återvunnen moms	-610 863	0
Övriga externa kostnader ej avdragsgillt	0	800
<b>Summa</b>	<b>-288 343</b>	<b>428 338</b>

Beloppet som redovisats som återvunnen moms avser en återbetalning för åren 2019-2024 där avdragsrätten baserat sig på andel av omsättning istället för andel av yta.

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	322 400	304 800
Arbetsgivaravgifter	101 298	95 768
<b>Summa</b>	<b>423 698</b>	<b>400 568</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	808 037	973 554
Kostnadsränta skatter och avgifter	569	0
Övriga finansiella kostnader	1 050	4 831
<b>Summa</b>	<b>809 656</b>	<b>978 385</b>

<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	87 451 020	87 451 020
Årets inköp	0	0
Utrangering	-579 141	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>86 871 879</b>	<b>87 451 020</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-19 392 135	-17 942 810
Utrangerad avskrivning	579 141	0
Årets avskrivning	-1 395 095	-1 449 325
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-20 208 089</b>	<b>-19 392 135</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>66 663 790</b>	<b>68 058 885</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>16 936 475</i>	<i>16 936 475</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	78 128 000	65 587 000
Taxeringsvärde mark	71 016 000	95 393 000
<b>Summa</b>	<b>149 144 000</b>	<b>160 980 000</b>

<b>NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	183 327	183 327
Årets inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>183 327</b>	<b>183 327</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-161 257	-149 461
Årets avskrivning	-11 794	-11 796
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-173 051</b>	<b>-161 257</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>10 277</b>	<b>22 071</b>

<b>NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skattekonto	548 243	25 722
Bank	619 373	2 239 952
Transaktionskonto	1 287 294	0
<b>Summa</b>	<b>2 454 910</b>	<b>2 265 674</b>

## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	115 701	0
Förutbet försäkr premier	150 476	0
Övr förutb kostn uppl int	0	297 627
<b>Summa</b>	<b>266 177</b>	<b>297 627</b>

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Nordea Hypotek AB	2026-03-18	2,22 %	8 380 000	8 620 000
Nordea Hypotek AB	2026-01-22	2,31 %	2 431 250	2 456 250
Nordea Hypotek AB	2026-03-30	2,22 %	5 245 000	5 345 000
Nordea Hypotek AB	2026-05-21	2,33 %	6 000 000	6 000 000
Nordea Hypotek AB	2026-05-22	2,32 %	6 000 000	6 000 000
Nordea Hypotek AB	2026-11-23	2,32 %	2 500 000	2 500 000
<b>Summa</b>			<b>30 556 250</b>	<b>30 921 250</b>
Varav kortfristig del			30 556 250	30 921 250

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 28 731 250 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	121 644	0
Uppl kostn el	13 052	0
Uppl kostnad Värme	91 835	0
Uppl kostn räntor	64 835	74 363
Uppl kostn vatten	26 633	0
Uppl kostnad Sophämtning	68	0
Förutbet hyror/avgifter	345 250	0
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	0	519 108
Övriga uppl kostn och förutb int	0	154 980
<b>Summa</b>	<b>663 317</b>	<b>748 451</b>

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	32 601 000	32 601 000

## **NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET**

---

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-23.

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

Göteborg

---

Jakob Odin  
Ordförande

---

Nicklas Dennis Rehnby  
Styrelseledamot

---

Sabahudin Sulejmanovic  
Styrelseledamot

---

Anna Pia Eklöv  
Styrelseledamot

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

---

Borevision i Sverige AB  
Susanne Andersson  
Revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

07.05.2026 17:03

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 23.04.2026 11:50

**DOCUMENT ID:**

HygoYivDabe

**ENVELOPE ID:**

HJjKiwPabl-HygoYivDabe

**DOCUMENT NAME:**

Brf Skanstorget i Göteborg, 769606-0578 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

22 pages

**SHA-512:**

0dcd487b19128930fe2e9112f7e062d8d138fbf39e8cd3e3a99a050b0520bab6f3073bd8e546db8eae453105513ee100da5fffb41856f8ced95cbc19a1b6397

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. ANNA PIA EKLÖW eklow.annapia@outlook.com	 Signed Authenticated	23.04.2026 11:55 23.04.2026 11:51	eID Low	Swedish BankID IP: 84.55.126.74
2. JAKOB ODIN odin.jakob@outlook.com	 Signed Authenticated	27.04.2026 11:33 27.04.2026 11:32	eID Low	Swedish BankID IP: 84.55.126.86
3. SABAHUDIN SULEJMANO VIC sudo@glc.se	 Signed Authenticated	28.04.2026 13:00 28.04.2026 09:00	eID Low	Swedish BankID IP: 195.198.208.114
4. Nicklas Dennis Rehnby rehnby1@hotmail.com	 Signed Authenticated	06.05.2026 17:20 24.04.2026 11:53	eID Low	Swedish BankID IP: 83.68.238.145
5. SUSANNE MONIKA ANDE RSSON susanne.andersson@borevision.se	 Signed Authenticated	07.05.2026 17:03 07.05.2026 06:46	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.125.18

\* 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 Skanstorget i Göteborg, org.nr. 769606-0578

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skanstorget i Göteborg för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

## Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelse 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Susanne Andersson  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

07.05.2026 17:03

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 23.04.2026 11:50

**DOCUMENT ID:**

HkfoFoDwpWe

**ENVELOPE ID:**

BJstoDP6bg-HkfoFoDwpWe

**DOCUMENT NAME:**

RB Skanstorget 2025.pdf

2 pages

**SHA-512:**

80079bc9ce7ef6ff6d8f8f386586db8e20860619964ac08  
a6e7494483f6b0bc272451852670a6fb86858b5c45b020  
eb36ff1050f4fec412a598fcf3f6bdaa762

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SUSANNE MONIKA ANDE RSSON	Signed	07.05.2026 17:03	eID	Swedish BankID
susanne.andersson@bore vision.se	Authenticated	07.05.2026 17:01	Low	IP: 90.230.60.153

\* 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

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

## 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