



Årsredovisning

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

Brf Stallbacken 1

Org. nr. 769631-4066

Styrelsen för Brf Stallbacken 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har sitt säte i Borås kommun, Västra Götalands län.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har följande sammansättning:

Christer Samuelsson	ledamot ordförande
Natalya Licerio	ledamot
Nicolae Spataru	ledamot
Anders Westberg	ledamot
Robin Rasanayagam	ledamot
Mikael Skelte	suppleant
Henrik Eriksson	suppleant
Peter Karlsson	auktoriserad revisor

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-04-19 och kungjordes 2018-04-23.

Fastighet och byggnader

Föreningen har uppfört på fastigheten Borås Solrosen 14, ett flerbostadshus med 59 st bostäder, vilka samtliga upplåts med bostadsrätt och med adress Kellgrensgatan 23 A, Borås. Bostadsrättsföreningen disponerar över 39 st garageplatser för bil (varav 12 st elbilsplatser) samt 2 st MC platser i parkeringsgarage under byggnaden. Föreningen disponerar även 6 p-platser utomhus. Samtliga platser förvaltas av Stallbackens Samfällighetsförening.

Taxeringsvärde 2025 är 93 569 000 kr varav mark 13 779 000 kr och byggnad 79 790 000.

Totalyta för fastigheten är 4824 kvm varav 3841 kvm är bostadsyta och 983 kvm är lokalyta.

Antal	Lägenheter	Yta kvm
8	1 rok	336,0
19	2 rok	925,0
25	3 rok	1 889,5
<u>7</u>	<u>4 rok</u>	<u>691,0</u>
59 st		3 841,5

Försäkringar

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Älvsborg. I försäkringen ingår också styrelseansvarsförsäkring samt kollektivt bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens ekonomi är god. Medlemsavgiften höjdes 1 januari 2026 med 3 %.

Föreningen har under året erhållit en återbetalning av tidigare års fastighetsskatt på 159 930 kr, som en engångssumma.

Kapitaltillskott	2025-12-31	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Amorteringar enl plan	334 320 kr	607 155 kr	840 000 kr	840 000 kr	815 000 kr
Extra amorteringar			200 000 kr		
Summa kapitaltillskott	334 320 kr	607 155 kr	1 040 000 kr	840 000 kr	815 000 kr

Kapitaltillskott till föreningen är den del av inbetalda årsavgifter som använts till amortering av föreningens lån.

Underhåll

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom. Det finns en 50-årig underhållsplan som är upprättad 2023. Underhållsplanen uppdateras vart tredje år.

Väsentliga avtal

Bsafe Brf Ekonomi AB	Ekonomisk förvaltning
FR-Fastighetsservice AB	Fastighetsskötsel
Nätkraft Borås AB	El-avtal
Borås Energi & Miljö AB	Fjärrvärme
Borås Energi & Miljö AB	Vatten, avlopp och renhållning
Telia Sverige AB	Bredband/TV/telefoni
Länsförsäkringar Älvsborg	Fastighetsförsäkring
Infometric	Avläsning el och vattenförbrukning

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid årets ingång var 87 och antalet medlemmar vid årets slut 89 stycken. Under verksamhetsåret har 3 stycken (fg år 4 st) lägenheter sålts i föreningen.

Styrelsens arbete under året

Styrelsen har haft 12 protokollförda möten under året.

Under året har styrelsen tagit fram en årsbudget för 2026 samt en finansiell plan 2026-2050.

Styrelsen har arbetat med att minska föreningens gemensamma kostnader. Den viktigaste åtgärden är ett nytt avtal för bredband, TV och telefoni vilket väsentligen har minskat föreningens kostnader. En översyn av rutiner vid sena betalningar av medlemsavgifter har genomförts. Även rutinen för medlemsinformation har kompletterats så att medlemmarna nu får information genom tre kanaler; hemsidan, Facebook-gruppen och per e-post. Styrelsen har haft två samråd med Samfälligheten och Stallbacken 2 om avfallsfrågan för fastighetsnära insamling, samt ett möte med Lantmäteriet i samma fråga. Under året har ett eltariffsystem införts.

Flerårsöversikt

(Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Årsavgifter och hyror	3 944	3 770	3 522	3 395	3 261
Resultat efter finansiella poster	-969	-940	-269	-464	-515
Soliditet (%)	61,7	62,1	62,1	61,7	61,5
Driftsnetto	2 631	2 254	2 328	1 927	1 939
Årsavgift (kr / kvm)	908	883	818	742	742
Årsavgift (kr/kvm) inkl ind mätning (el,va)	1 002	969	904	865	824
Lån kr / kvm (yta bostadsrätter)	14 323	14 410	14 566	14 837	15 055
Lån kr / kvm (total yta) *	11 404	9 533	9 637	9 817	9 961
Fastighetens bokförda värde (kr / kvm*	29 826	25 061	25 310	25 590	25 869
Sparande / kvm*	136	121	233	200	191
Räntekänslighet (%)	14	15	16	17	18
Räntekänslighet totala int (%)	14	15	16	17	18
Energikostnad / kvm*	116	93	94	103	82
Årsavg andel i % av tot rörelseint	98	99	99	98	97

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

*Föreningens totala yta har korrigerats i fastighetsdeklarationen 2025 från 5806 kvm till 4824 kvm då lokalytan varit felaktig. Justeringen baseras på verifierade uppgifter i fastighetsdeklarationen. Den nya totalytan beaktas från och med innevarande räkenskapsår. Informationen lämnas som en upplysning då ytan påverkar tolkningen av vissa nyckeltal.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	95 605 000	1 252 828	-4 235 622	-939 532	91 682 674
Disposition av föregående års resultat:		198 541	-1 138 073	939 532	0
Årets resultat				-968 892	-968 892
Belopp vid årets utgång	95 605 000	1 451 369	-5 373 695	-968 892	90 713 782

Beloppet avser inbetalda insatser och upplåtelseavgifter i samband med upplåtelse enligt ekonomisk plan.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 373 695
årets förlust	-968 892
	-6 342 587

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	198 541
	-6 541 128
	-6 342 587

I årets resultat ingår avskrivningar med 1 625 882 kr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnad och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Resultat exkluderat avskrivningar (kr) 656 990 kr

Avsättning till fond för yttre underhåll sker enligt underhållsplan. Efter resultatdisposition uppgår fonden för yttre underhåll till 1 649 910 kr.

Upplysning vid förlust

Verksamhetens resultat innebär en förlust men styrelsen bedömer, vid signering av årsredovisning, att det inte påverkar föreningens möjligheter att finansiera framtida ekonomiska åtaganden då kassaflödet är positivt. Se under rubriken "Resultatdisposition" samt avsnitt kassaflödesanalys för ytterligare information kring årets resultat samt kassaflöde.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2025-01-01	2024-01-01
	1	-2025-12-31	-2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	3 944 212	3 769 900
Övriga rörelseintäkter	3	12 730	31 877
		3 956 942	3 801 777
Rörelsens kostnader			
Fastighets - och driftskostnader	4	-1 089 563	-1 321 868
Övriga externa kostnader	5	-146 661	-146 418
Personalkostnader	6	-89 514	-89 068
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 625 882	-1 624 929
		-2 951 621	-3 182 282
Rörelseresultat		1 005 321	619 495
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	6 769	351
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	34 454	37 536
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-2 015 437	-1 596 914
		-1 974 213	-1 559 027
Resultat efter finansiella poster		-968 892	-939 532
Resultat före skatt		-968 892	-939 532
Årets resultat		-968 892	-939 532

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9, 10

143 880 999
143 880 999

145 506 881
145 506 881

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

11

241 540
241 540

234 770
234 770

Summa anläggningstillgångar

144 122 539

145 741 651

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

734 050

4 638

Övriga fordringar

101 318

94 288

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

281 113

206 682

1 116 481

305 608

Kassa och bank

1 690 625

1 540 185

Summa omsättningstillgångar

2 807 106

1 845 793

SUMMA TILLGÅNGAR

146 929 645

147 587 444

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

95 605 000

95 605 000

Fond för yttre underhåll

1 451 369

1 252 828

97 056 369

96 857 828

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-5 373 695

-4 235 622

Årets resultat

-968 892

-939 532

-6 342 587

-5 175 154

Summa eget kapital

90 713 782

91 682 674

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12

35 679 205

55 013 525

Summa långfristiga skulder

35 679 205

55 013 525

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12

19 334 320

334 320

Förskott från bostadsrättshavare

976 421

276 905

Leverantörsskulder

134 729

140 643

Övriga skulder

52 160

99 600

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

39 028

39 777

Summa kortfristiga skulder

20 536 658

891 245

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

146 929 645

147 587 444

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01	2024-01-01
	1	-2025-12-31	-2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-968 892	-939 532
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 619 113	1 624 578
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		650 220	685 046
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-729 412	2 889
Förändring av kortfristiga fordringar		-81 461	58 071
Förändring av leverantörsskulder		-5 914	-36 735
Förändring av kortfristiga skulder		651 327	-63 601
Kassaflöde från den löpande verksamheten		484 760	645 670
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-182 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-182 000
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-334 320	-607 155
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-334 320	-607 155
Årets kassaflöde		150 440	-143 485
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 540 185	1 683 669
Likvida medel vid årets slut		1 690 625	1 540 185

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och (BFNAR 2012:1) samt (BFNAR 2023:1) Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Intresseföretag

Företag vilka man har lägst 20 % och högst 50 % av rösterna eller på annat sätt har ett betydande inflytande över den driftsmässiga och finansiella styrelsen, redovisas som intresseföretag. Ägandet redovisas enligt anskaffningsmetoden.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Följande avskrivningsår tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Stomme och grund	120 år
Stammar, värme, sanitet	60 år
El	60 år
Luft	60 år
Fasad	60 år
Fönster	60 år
Inre UH (BGH:s ansvar)	120 år
Yttre UH(BRF:s ansvar)	30 år
Styr och övervakning	20 år
Transport (hiss mm)	25 år
Restpost övrigt	60 år

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.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelse har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Skatter

Eftersom föreningen till minst 60% bedriver kvalificerad verksamhet beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna.

Föreningen har inga andra intäkter som skall beskattas i inkomstslaget näringsverksamhet och därigenom föreligger ingen uppskjuten skatt.

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift

Månadsavgifter bostäder exkl individuell el och vattenförbrukning

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Driftsnetto

Föreningens intäkter minus kostnader för drift, förvaltning och administration.

Lån (kr/kvm) Totala ytan

De totala räntebärande skulderna genom den totala ytan i föreningen.

Lån (kr/kvm) Yta bostadsrätter

De totala räntebärande skulderna genom yta bostadsrätter.

Sparande per kvm

Årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört underhåll genom den totala ytan i föreningen. Intäkter och kostnader som är väsentliga och inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder genom årsavgifter (årsavgifter bostadsrätter + avläsning)

Räntekänslighet (inkl. hyror/garage/platser) (%)

Föreningens räntebärande skulder genom årsavgifter samt övriga intäkter så som hyror/garage/p-platser.

Energikostnad (kr/kvm)

Den totala energikostnaden (el, fjärrvärme och VA) genom den totala ytan.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkten (%)

Årsavgifterna genom de totala rörelseintäkterna

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Månadsavgifter bostäder	3 489 412	3 391 956
El, kallvatten, varmvatten	360 143	328 307
Bastuavgifter	2 985	3 135
Övernattningslägenhet	8 225	6 825
Överlåtelseavgift, pantsättningsavgift	7 599	13 227
Avgift andrahandsuthyrning	0	11 232
Hyra Garage	75 000	14 500
Övriga intäkter	848	718
	3 944 212	3 769 900

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Övriga ersättningar och intäkter	12 730	31 877
	12 730	31 877

Not 4 Fastighetens driftskostnader

	2025-01-01	2024-01-01
	-2025-12-31	-2024-12-31
Fastighetsskötsel	150 165	170 088
Hisskostnader	32 946	78 554
Kostnad mätning förbrukning	13 525	12 052
Agendo	3 735	6 055
Parakey	8 235	8 235
Löpande underhåll	85 493	91 889
Elkostnader	302 162	310 035
Uppvärmning	86 191	95 135
Vatten o avlopp	169 140	133 043
Renhållning o sophämtning	106 168	122 163
Fastighetsförsäkringar	54 367	52 025
TV	47 471	55 932
Bredband	149 256	162 840
Övriga fastighetskostnader	40 639	23 822
Fastighetsskatt	-159 930	0
	1 089 563	1 321 868

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01	2024-01-01
	-2025-12-31	-2024-12-31
Redovisningstjänster	101 312	95 703
Revision	25 000	25 000
Överlåtelse, Pantsättningar	7 943	10 327
Bankkostnader	3 275	5 456
Övrigt	3 391	3 552
Föreningsavgifter	5 740	6 380
	146 661	146 418

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2025-01-01	2024-01-01
	-2025-12-31	-2024-12-31
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Arvode för styrelse	70 800	70 800
Sociala kostnader	18 714	18 268
	89 514	89 068
Totala löner, ersättningar och sociala kostnader	89 514	89 068

Not 7 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2025-01-01	2024-01-01
	-2025-12-31	-2024-12-31
Fördelning av resultat Stallbackens Samfällighetsförening	6 769	351
	6 769	351

Not 8 Ränteintäkter och räntekostnader

	2025-01-01	2024-01-01
	-2025-12-31	-2024-12-31
Ränteintäkter från omsättningstillgångar	23 536	37 441
Skattefria ränteintäkter	10 918	95
Räntekostnader till kreditinstitut	-2 013 855	-1 594 952
Räntekostnader för skatter och avgifter	-1 582	-1 962
	-1 980 983	-1 559 378

Not 9 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	155 787 000	155 605 000
Inköp	0	182 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	155 787 000	155 787 000
Ingående avskrivningar	-10 280 119	-8 655 190
Årets avskrivningar	-1 625 882	-1 624 929
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 906 001	-10 280 119
Utgående redovisat värde	143 880 999	145 506 881
Taxeringsvärden byggnader	79 790 000	84 684 000
Taxeringsvärden mark	13 779 000	17 496 000
	93 569 000	102 180 000
Bokfört värde byggnader	109 534 975	111 160 857
Bokfört värde mark	34 346 024	34 346 024
	143 880 999	145 506 881

Fastighetens skattemässiga anskaffningsvärde 121 563 000 kr.

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	60 000 000	60 000 000
	60 000 000	60 000 000

Not 11 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	234 771	234 420
Resultatandelar	6 769	351
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	241 540	234 771
Utgående redovisat värde	241 540	234 771

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
LÅN Ulricehamns Sparbank 6552678135	3,87	2027-05-10	19 800 000	19 800 000
LÅN SBAB 32863558	3,9	2026-05-11	19 000 000	19 000 000
LÅN SBAB 32865569	3,09	2029-07-16	16 213 525	16 547 845
Kortfristig del av långfristig skuld			-19 334 320	-334 320
			35 679 205	55 013 525
Kortfristig del av långfristig skuld			19 334 320	334 320

Lån som villkors ändras under år 2026 klassificeras som kortfristig skuld enligt BFNAR (2016:10)punkt 17.5. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas / förlängas.

I kortfristig del ovan ingår både klassificering av kortfristig skuld samt föreningens amorteringsplan som enligt 2026 är 334 320 kr.

Årsredovisningen beslutades den 26 mars 2026

Borås den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Christer Samuelsson
Ordförande

Natalya Licerio

Nicolae Spataru

Anders Westberg

Robin Rasanayagam

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

BDO Göteborg AB

Peter Karlsson
Auktoriserad revisor

This document has been digitally signed and sealed using ECIT Sign in accordance with the EU regulation **eIDAS**. The signatures within this original file carry legal validity in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



SEALED

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European **eIDAS** regulation. They have been constructed in accordance with the **PAdES** (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in **ETSI 319 142** (European Telecommunications Standards Institute). The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight in all EU states as regulated by eIDAS.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stallbacken 1

Org.nr. 769631-4066

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stallbacken 1 för år 2025.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen.

Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Bostadsrättsföreningen Stallbacken 1 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, 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 försummelse 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och

där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Borås den dagen som framgår av vår elektroniska signatur

BDO Göteborg AB

Peter Karlsson

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.03.2026 11:28

SENT BY OWNER:

Peter Karlsson · 27.03.2026 11:27

DOCUMENT ID:

Bk9KjC7iZg

ENVELOPE ID:

rJdKi0XoWe-Bk9KjC7iZg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse - BRF Stallbacken 1 2025.pdf

2 pages

SHA-512:

f6da456dbffec5a2632eba1882963a22c3cb1b13cf7d5d6
27c0d609f003bd909f2c0f9ee005c0c35ec9a4dff6c7bffd
274a8f0fe57d0943520d2b40b06acdd56

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETER KARLSSON	Signed	27.03.2026 11:28	eID	Swedish BankID (DOB: 1981/10/10)
Peter.Karlsson@bdo.se	Authenticated	27.03.2026 11:28	Low	IP: 217.119.170.26

* 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



PAES
sealed