



Orgnr: 773200-0463

*Bostadsrättsföreningen*

***Hamngatan 32***

*652 25 Karlstad*



**Årsredovisning  
för  
Bostadsrättsföreningen Hamngatan 32  
773200-0463**

**Räkenskapsåret  
2025**

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hamngatan 32 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Detta är föreningens 66:e verksamhetsår.

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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet Trätäljan 7 i Karlstads kommun upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

### Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Trätäljan 7 i Karlstads kommun består av ett flerbostadshus i sex våningar med totalt 36 bostadsrättslägenheter. Föreningen innehar mark med äganderätt.

### Lägenhetsfördelning

12st 2 rok  
24st 3 rok

Den totala boytan är ca. 2298 m<sup>2</sup>.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Värmland.

Föreningens fastighet har värdeår 1960

### Föreningens underhållsfond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll skall göras årligen, med ett belopp som motsvarar minst 0,5% av fastighetens taxeringsvärde.

### Fastighetens långsiktiga värde

Fastighetens långsiktiga värde förutsätter att eventuellt ökade kostnader kommande år i form av höjda räntor m m kan balanseras med höjda månadsavgifter.

## Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2025-05-26 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Torbjörn Malmeström	Ledamot	Ordförande
Ulf Borg	Ledamot	Sekreterare
Gunnel Lundmark	Ledamot	
Martin Lysholm	Ledamot	
Joachim Bäckström	Ledamot	
Solveig Karlsson	Suppleant	
Gunnel Hasslid	Suppleant	

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

Styrelsen har under året hållit 9 st protokollförda sammanträden. Dessutom har ett antal informella överläggningar ägt rum per telefon och informella träffar med styrelsen.

Arvode till styrelsen har utgått med 42 000 kronor exkl. sociala avgifter.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Värmland.

#### **Revisorer**

Stefan Mott, LR Revision	Ordinarie
Bernie Persson	Internrevisor
Anita Eriksson	Suppleant

#### **Valberedning**

Vakant

#### **Föreningens stadgar**

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2024-10-03

#### **Medlemsinformation**

##### **Föreningen har avtal med bla. följande leverantörer**

Vänerförvaltning	Ekonomisk förvaltning
Karlstads Energi	El, värme och renhållning
Sappa	Kabel-TV, bredband
Länsförsäkringar Värmland	Fastighetsförsäkring
Råum's Maskin AB	Snöröjning
Förenad service	Trappstäd

##### **Föreningsfrågor**

Föreningen hade vid årets slut 53 medlemmar. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåttna. Under året har inga överlåtelser skett.

##### **Antal anställda**

Lars Lindström	Vicevärd
Joachim Bäckström	Vaktmästare

##### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under verksamhetsåret har löpande underhåll utförts i normal omfattning. Dessutom har följande gjorts: Upprättat underhållsplan som gäller i 50 år.

Fastighetens 277 solpaneler på tillsammans 457 m<sup>2</sup> producerade under 2025 totalt 52.625 kWh. Av produktionen sålde vi 14.128 kWh resten användes i fastigheten.

##### **Föreningens ekonomi**

Resultatet av föreningens verksamhet under året och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av resultat- och balansräkningen. Föreningen redovisar ett positivt resultat för räkenskapsåret.

##### **Årsavgifter**

Årsavgifter var oförändrad under 2025. Genomsnittlig årsavgift är ca. 809 kr per m<sup>2</sup>.

### Fastighetsavgift

Fastigheten har värdeår 1960. Fastighetsavgift skall utgå 2025 med 0,3% av taxeringsvärdet alt. 1724 kr per lägenhet.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	1 951	1 946	1 906	1 664
Resultat efter finansiella poster	277	-44	25	-229
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	809	809	774	658
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	87,3	89,6	76,7	82,5
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	5 265	5 265	5 352	5 962
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	5 265	5 265	5 352	5 962
Sparande per kvm (kr/kvm)	294	205	317	108
Räntekänslighet (%)	6,5	6,5	6,9	9,1
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	183	192	192	297
Soliditet (%)	27,2	25,9	25,8	16,9
Balansomslutning	17 086	16 874	17 070	17 056

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	223 906	1 491 831	1 848 999	845 137	-43 701	<b>4 366 172</b>
Avsättning yttre fond			166 000	-166 000		<b>0</b>
Nyttjande av yttre fond			-18 875	18 875		<b>0</b>
Disposition av föregående års resultat:				-43 701	43 701	<b>0</b>
Årets resultat					277 542	<b>277 542</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>223 906</b>	<b>1 491 831</b>	<b>1 996 124</b>	<b>654 311</b>	<b>277 542</b>	<b>4 643 714</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	654 311
årets vinst	277 542
	<b>931 853</b>

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	175 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	756 853
	<b>931 853</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 951 174	1 945 674
Övriga rörelseintäkter	3	95 448	128 538
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 046 622</b>	<b>2 074 212</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drifts- och underhållskostnader	4	-894 748	-1 041 005
Övriga externa kostnader		-121 040	-116 810
Personalkostnader	5	-92 115	-94 028
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-350 000	-350 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 457 903</b>	<b>-1 601 843</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>588 719</b>	<b>472 369</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 816	16 325
Räntekostnader och liknande resultatposter		-329 993	-532 395
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-311 177</b>	<b>-516 070</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>277 542</b>	<b>-43 701</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>277 542</b>	<b>-43 701</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>277 542</b>	<b>-43 701</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	15 341 957	15 691 957
Byggnadsinventarier	7	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 341 957</b>	<b>15 691 957</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>15 341 957</b>	<b>15 691 957</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		13 263	573
Övriga fordringar		18 936	19 114
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	48 877	84 602
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>81 076</b>	<b>104 289</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 662 531	1 078 112
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 662 531</b>	<b>1 078 112</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 743 607</b>	<b>1 182 401</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 085 564</b>	<b>16 874 358</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		223 906	223 906
Förlagsinsatser		1 491 831	1 491 831
Fond för yttre underhåll		1 996 124	1 848 999
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 711 861</b>	<b>3 564 736</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		654 311	845 137
Årets resultat		277 542	-43 701
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>931 853</b>	<b>801 436</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 643 714</b>	<b>4 366 172</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	12 100 000	12 100 000
Leverantörsskulder		91 127	125 920
Skatteskulder		2 688	5 604
Övriga skulder		2 024	37 929
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	246 011	238 734
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>12 441 850</b>	<b>12 508 187</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>17 085 564</b>	<b>16 874 359</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01	2024-01-01
	1	-2025-12-31	-2024-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		277 542	-43 701
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		350 000	350 000
Övrigt		-1 064	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>626 478</b>	<b>306 299</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-12 690	-573
Förändring av kortfristiga fordringar		34 052	-16 704
Förändring av leverantörsskulder		-34 793	54 909
Förändring av kortfristiga skulder		-28 628	-10 701
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>584 419</b>	<b>333 230</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar		0	-330 750
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>-330 750</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		0	-200 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>-200 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>584 419</b>	<b>-197 520</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		1 078 112	1 275 633
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 662 531</b>	<b>1 078 113</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och K2-reglerna för mindre företag (BFNAR 2016:10) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Intäktsredovisning

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp.

#### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll redovisas över balansräkningen genom att den ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

#### Anläggningstillgångar

Avskrivningar på föreningens fastighet görs enligt plan.

Tillämpade avskrivningstider;  
Plåttak och solceller avskrives på 30 år.  
Bergvärmeanläggning på 30 år.  
Motorvärmare på 5 år.  
Laddstolar avskrives på 10 år.  
Byggnad avskrives med 1,2%.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

#### Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Fastighetslån

Lån med förfallodag under kommande räkenskapsår samt den del av övriga lån som amorteras under kommande räkenskapsår redovisas till sin helhet som kortfristiga.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

## Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Soliditet (%)

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

## Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 777 284	1 859 364
Bredband och TV	82 080	0
Hyror garage och parkeringsplatser	91 810	86 310
	<b>1 951 174</b>	<b>1 945 674</b>

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, abonnemang för tv, bredband.

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Eldebitering	68 858	83 795
Fsg. Solcellsel	2 645	1 260
Elavräkning	9 490	-14 641
Övriga intäkter	11 855	31 806
Övernattningslägenhet & l	2 600	1 900
Försäkringsersättning	0	24 417
	<b>95 448</b>	<b>128 537</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2025	2024
Lokalvård bolag	38 849	45 725
Rep och underhåll	94 821	165 706
Löpande underhåll hiss	16 344	16 951
El	300 854	338 320
Vatten och avlopp	118 728	102 778
Renhållning	64 180	68 633
Snöröjning	17 672	26 169
Fastighetsförsäkring	36 809	40 143
Sappa	81 648	102 310
Trädgårdskostnader	20 837	3 775
Fastighetsavgift	62 064	58 680
Övriga kostnader	8 067	39 997
Förbrukningsmaterial	3 097	309
Energioptimering	23 803	20 445
Försäkring	3 600	3 096
Filter	3 375	7 968
	<b>894 748</b>	<b>1 041 005</b>

## Not 5 Personalkostnader

### Medelantalet anställda

Män	2	2
	<b>2</b>	<b>2</b>

Styrelsearvoden	42 000	42 000
Lön fastighetsskötsel	13 200	14 400
Vicevärsarvode/ revisionsarvode	21 893	23 004
Sociala kostnader och andra avgifter	15 022	14 624
<b>Totalt</b>	<b>92 115</b>	<b>94 028</b>

## Not 6 Byggnader

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 326 818	21 996 068
Investeringar	0	330 750
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>22 326 818</b>	<b>22 326 818</b>
Ingående avskrivningar	-6 634 861	-6 284 861
Årets avskrivningar	-350 000	-350 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 984 861</b>	<b>-6 634 861</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 341 957</b>	<b>15 691 957</b>
Taxeringsvärden byggnader	22 800 000	21 000 000
Taxeringsvärden mark	12 200 000	12 200 000
	<b>35 000 000</b>	<b>33 200 000</b>
Bokfört värde byggnader	15 161 957	15 511 957
Bokfört värde mark	180 000	180 000
	<b>15 341 957</b>	<b>15 691 957</b>

## Not 7 Byggnadsinventarier

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	228 245	228 245
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>228 245</b>	<b>228 245</b>
Ingående avskrivningar	-228 245	-228 245
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-228 245</b>	<b>-228 245</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Inventarier avser föreningens laddstolpar.

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	3 346	40 155
Sappa	20 412	20 412
Vänerförvaltning AB	0	17 436
Bostadsrätterna	4 830	5 370
Upplupna intäkter	18 605	1 229
One	1 684	0
	<b>48 877</b>	<b>84 602</b>

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
SEB	2,67	2026-05-28	2 300 000	2 300 000
SEB	2,41	2026-06-28	7 800 000	7 800 000
SEB	2,58	2026-09-28	2 000 000	2 000 000
			<b>12 100 000</b>	<b>12 100 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			12 100 000	12 100 000

Beräknad amortering de närmaste fem åren är 0 kr årligen. Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till ca. 12 100 000kr.

### Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntor	1 671	677
El	43 811	42 565
Upplupna revisionsarvodena	15 000	11 091
Fora	55	0
Förskottsbetalda avgifter	171 473	174 400
Renhållning	8 757	5 406
Övriga upplupna kostnader	5 243	4 595
	<b>246 010</b>	<b>238 734</b>

### Not 11 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	13 900 000	13 900 000
	<b>13 900 000</b>	<b>13 900 000</b>

Årsredovisningen beslutades den 20 april 2026

Karlstad den

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Torbjörn Malmeström  
Ordförande

Ulf Borg  
Sekreterare

Gunnel Lundmark  
Ledamot

Martin Lysholm  
Ledamot

Joachim Bäckström  
Ledamot

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

Stefan Mott  
Godkänd revisor

Bernie Persson  
Intern revisor

Följande handlingar har undertecknats den 24 april 2026



Årsredovisning 2025 Hamngatan.pdf  
(724859 byte)  
SHA-512: d8470482cb8142658821e7da760f01e630ef0  
0fd013e610c86b9e84502d0107e3d0a2219fecb044b14e  
07ec5a94182832f8d8c58a94cc95a0ad0ffd5389bad00

## Underskrifter

2026-04-23 15:20:40 (CET)



**Gunnel Lundmark**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-23 16:34:53 (CET)



**Joachim Bäckström**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-23 18:07:12 (CET)



**Martin Lysholm**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-23 10:28:14 (CET)



**Torbjörn Gunnar Malmeström**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-23 10:34:17 (CET)



**Ulf Åke Borg**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-24 09:32:20 (CET)



**Bernie Persson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-24 08:53:30 (CET)



**Stefan Mott**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Underteckandet intygas av Assently



#### Årsredovisning 2025

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

SHA-512:

b381359bfe9824decad0714cc6131260cc9eb557e3511b2f8e47b2a5f7d5d2871369eb9c3a510615e3f7dc83edfcc4e7c8b5a2df1ba17199d60623d6fc4ce6d



#### Om detta kvitto

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

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hamngatan 32

Org.nr 773200-0463

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hamngatan 32 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 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### *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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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 och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Hamngatan 32 för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### *Styrelsens ansvar*

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska

angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### **Revisorers 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 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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Karlstad

Vår revisionsberättelse har avgivits den dag som framgår av digital signering.

---

Stefan Mott  
Godkänd revisor

---

Bernie Persson  
Intern revisor

Följande handlingar har undertecknats den 24 april 2026



BRF Hamngatan 32 Revisionsberättelse  
2025-01-01-2025-12-31.pdf  
(142661 byte)  
SHA-512: d5f83b599652e47683f2090321fc82d5fd96  
d54d4740d6e686c551fd520bca52afe04103b9c6f683b5  
01f83b935f5128f64d7059b4c910580b9fc10cc24ef08

## Underskrifter

2026-04-24 09:33:13 (CET)



**Bernie Persson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-24 08:52:33 (CET)



**Stefan Mott**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



### Revisionsberättelse 2025

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

SHA-512:

7b0c0c9d2076b6d579eb5f59487d6d068f9119b3f476db75e3eb7aa4dc55fe1a037e429e3adcc679aec55b30afe330eaf2893f5017b2b8f82994b7b1aeb0b89

f



### Om detta kvitto

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