



ÅRSREDOVISNING 2025

Brf Husarvikens Strand

Årsredovisning
för
Brf Husarvikens Strand

769622-7128

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Styrelsen för Brf Husarvikens Strand får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen:

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2011-02-11 och har sitt säte i Stockholms Kommun, Stockholms län. Föreningens ekonomiska plan är fastställd 2013-09-02. Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-05-06.

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter från föreningens medlemmar.

På bostadsrättsföreningens webbplats (www.husarvikensstrand.se) finns ytterligare information om föreningen och området.

Samfällighet

Föreningen är medlem i Skuleskogens Samfällighetsförening som förvaltar GA:3 (yttre miljö och sophantering) samt GA:4 (garage). Föreningens andel är 26% respektive 25%. Övriga medlemmar är Brf Husarvikens Brygga, Brf Husarvikens Park och Fastighets AB Skuleskogen 3. Samfälligheten administrerar gemensamt innergård, sopsug och garage.

Föreningen är även medlem i Husarvikens Samfällighetsförening, som förvaltar GA:5 (VA). Föreningens andel är 35%. Övriga medlemmar är Brf Husarvikens Brygga och Brf Husarvikens Park. Samfälligheten administrerar gemensamt vatten- och fjärrvärmeanläggning.

Fastigheten

Föreningens tomt rätt har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning
Skuleskogen 1

Förvärv
2013-09-30

Kommun
Stockholm

Föreningens fastighet är enligt ovan förteckning. På tomten har uppförts bostadshus med 33 lägenheter med en sammanlagd lägenhetsyta av 2 800 kvm samt 300 kvm förråd/garageyta. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Fastigheten som består av 2 byggnader med 6 respektive 7 våningar och källare är uppförd 2012-2013 med värdeår 2013. Fastigheten är försäkrad i Folksam med fullvärdesgaranti samt ansvarsförsäkring för styrelsen och bostadsrättstillägg för föreningens medlemmar.

Lägenheterna har följande fördelning:

10 st	2 rum och kök
10 st	3 rum och kök
12 st	4 rum och kök
1 st	5 rum och kök

Underhållsplan finns upprättad för fastigheten avseende perioden 2018-2048 men den är ej aktuell. En ny underhållsplan har tagits fram under året för åren 2026-2075.

Genomförda åtgärder:

2022	OVK besiktning
2024	Undercentralen värme
2025	Byte till LED-armatur

Planerade åtgärder:

2026	Ingen större åtgärd planeras
------	------------------------------

Garage

Föreningen disponerar 15 parkeringsplatser för bil samt 1 MC-plats i kvarterets gemensamma garage med en sammanlagd yta om 290 kvm. Samtliga platser är uthyrda. Alla 15 parkeringsplatser är försedda med laddstolpar varav 7 st är aktiverade i dagsläget.

Förvaltning

Föreningen har uppdragit åt Primär Fastighetsförvaltning AB att biträda styrelsen med ekonomisk förvaltning. Primär Fastighetsförvaltning AB har framtagit bokslut och årsredovisning.

Serviceavtal:

A Skoglund Fastighetsservice AB	Fastighetsskötsel
FilTeo AB	Trappstädning
Stockholms Hiss & Elteknik AB	Hisservice
Fortum Markets AB	Elförbrukning
Tele 2 AB	Kabel-tv och bredband
Aneo Mobility Sweden	Laddstolpar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Representanter ur föreningens styrelse har under året arbetat och varit delaktig i de två samfälligheterna som vi har tillsammans med Brf Husarvikens Park och Brf Husarvikens Brygga. Samfälligheterna ansvarar för vår gemensamma värmecentral, sophantering, innergård samt garaget i källaren.

Under året har belysningsarmaturer i gemensamma utrymmen bytts ut mot LED. Efter att laddbolaget Eways gick i konkurs valde styrelsen att gå över till Aneo Mobility Sweden. Föreningen har även bytt städfirma under året.

Det anordnas "after work" på restaurangerna Beriruts Brygga och Mare Blu och där flera medlemmar deltar regelbundet. Det anordnas en för kvarteret gemensam adventssammankomst på innergården.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	57
Antal medlemmar vid årets slut	55

Under verksamhetsåret har tre (3) lägenhetsöverlåtelse ägt rum.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgift betalas av köparen och pantsättningsavgift av pantsättaren.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrning är i enlighet med gällande lagstiftning.

Styrelsen

Föreningens angelägenheter handhas av styrelsen som består av minst tre och högst sju ledamöter och högst tre suppleanter. Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening. Under året har styrelsen haft 6 protokollförda styrelsemöten.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs på ordinarie årsstämma, denna hölls 2025-05-21. Efter årsstämman har styrelsens sammansättning varit:

Sebastian Tham	Ordförande
Beatrice Backman	Kassör
Tomas Frank	Ledamot
Stefan Söderström	Ledamot
Daniel Granlycke	Ledamot
Yvonne Axelsson	Suppleant

Valberedning

Stefan Kjellander	Sammanställande
Jan Arwidsson	
Agnieszka Blom	

Revisor

Frejs Revisorer AB	Auktoriserad revisor Magnus Anderström
--------------------	--

Föreningens ekonomi

Årsavgiften höjdes med 10% från 2025-01-01.

På grund av avskrivningar blir årets resultat negativt men kassaflödet är positivt. Styrelsen har beslutat att gå över till redovisningsmetod K3 i enlighet med kommande regelverk och därför uppdaterat underhållsplanen.

Flerårsöversikt	2025	2024	2023	2022
Balansomslutning Tkr	166 209	167 305	168 107	168 723
Nettoomsättning Tkr	2 588	2 412	2 310	2 312
Resultat efter finansiella poster Tkr	-810	-754	-910	-422
Soliditet (%)	93,61	93,48	93,48	93,68
Energikostnad kr/kvm *	147	164	138	0
Årsavgift kr/kvm uppl med BR	793	721	686	686
Årsavgift andel av tot intäkt (%) *	87,79	81,10	82,20	0,00
Skuldsättning kr/kvm *	3 290	3 290	3 290	0
Skuldsättning kr/kvm uppl med BR	3 643	3 643	3 643	3 643
Sparande kr/kvm *	49	119	0	0
Räntekänslighet (%) *	4,60	5,10	5,30	0,00

Förklaring till ovan nyckeltal:

Med årsavgift avses samtliga avgifter som är fasta/tvingande avgifter för medlemmarna

- Soliditet - Eget kapital dividerat med balansomslutning
- Energikostnad - Kostnad för el, värme och vatten (inkl avlopp och dagvatten) dividerat med total yta
- Skuldsättning - Total räntebärande skuld dividerat med total yta
- Sparande - Årets resultat utan avskrivningar och underhållsåtgärder dividerat med total yta
- Räntekänslighet - Räntehöjningar om 1% total skuld dividerat med föreningens årsavgifter

* Tillkommande nyckeltal enligt nya redovisningsregler från 2023, därav inga värden för tidigare år

Upplysning vid förlust

Föreningens redovisade resultat är negativt, vilket huvudsakligen förklaras av planenliga avskrivningar enligt K2-regelverket. Dessa är av redovisningsteknisk karaktär och påverkar inte föreningens kassaflöde, som under året varit positivt.

Föreningens lånesituation är stabil med en total skuldsättning om cirka 10,2 mkr. Samtliga lån löper med räntor mellan cirka 1,6–2,6 procent (inklusive lån med rörlig ränta). Styrelsens bedömning är att lånen kan refinansieras på marknadsmässiga villkor. Föreningens räntekänslighet bedöms som begränsad och hanteras inom ramen för löpande ekonomisk planering.

Under året har en ny långsiktig underhållsplan tagits fram (2026–2075). Planen visar att föreningen inte står inför några större åtgärder på kort sikt, men att underhållsbehovet ökar över tid. Föreningen avsätter medel till fond för yttre underhåll i enlighet med stadgarna. Styrelsens bedömning är att fonden, tillsammans med föreningens löpande kassaflöde och möjlighet till finansiering, ger förutsättningar att hantera framtida underhållsåtgärder.

Styrelsen har beslutat att övergå till K3-regelverket från och med 2026, vilket bedöms ge en mer rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning över tid.

Mot bakgrund av ovanstående samt nuvarande räntenivåer och kostnadsbild har styrelsen gjort bedömningen att årsavgifterna kan lämnas oförändrade tillsvidare. Föreningens ekonomi bedöms som stabil med god betalningsförmåga och ett positivt kassaflöde som är tillräckligt för att hantera både löpande drift och planerat underhåll på kort sikt.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	162 020 000	4 038 777	-8 910 024	-753 872	156 394 881
Avsättning fond enl stadgar		476 000	-476 000		0
Ianspråktagande fond		-69 942	69 942		0
Balanseras i ny räkning			-753 872	753 872	0
Årets resultat				-809 802	-809 802
Belopp vid årets utgång	162 020 000	4 444 835	-10 069 954	-809 802	155 585 079

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-9 663 896
avsättning fond enligt stadgar	-476 000
ianspråktagande fond	69 942
årets förlust	-809 802
	-10 879 756

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-10 879 756
	-10 879 756

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
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 587 872	2 412 368
Övriga rörelseintäkter		-60 050	74 162
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 527 822	2 486 530
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-2 013 495	-1 983 111
Övriga externa kostnader	4	-165 286	-163 474
Personalkostnader	5	-78 810	-64 223
Av- och nedskrivningar av materiella och anläggningstillgångar		-891 564	-899 311
Summa rörelsekostnader		-3 149 155	-3 110 119
Rörelseresultat		-621 333	-623 589
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21	70
Räntekostnader och liknande resultatposter		-188 490	-130 353
Summa finansiella poster		-188 469	-130 283
Resultat efter finansiella poster		-809 802	-753 872
Resultat före skatt		-809 802	-753 872
Årets resultat		-809 802	-753 872

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	164 586 821	165 462 761
Inventarier, verktyg och installationer	7	41 674	57 298
Summa materiella anläggningstillgångar		164 628 495	165 520 059

Summa anläggningstillgångar

164 628 495

165 520 059

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 470	0
Övriga fordringar		88 449	80 281
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		434 105	700 328
Summa kortfristiga fordringar		524 024	780 609

Kassa och bank

Kassa och bank		1 056 463	1 004 167
Summa kassa och bank		1 056 463	1 004 167
Summa omsättningstillgångar		1 580 487	1 784 776

SUMMA TILLGÅNGAR

166 208 982

167 304 835

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

162 020 000

162 020 000

Fond för yttre underhåll

8

4 444 835

4 038 777

Summa bundet eget kapital

166 464 835

166 058 777

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-10 069 954

-8 910 024

Årets resultat

-809 802

-753 872

Summa fritt eget kapital

-10 879 756

-9 663 896

Summa eget kapital

155 585 079

156 394 881

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9, 10

0

3 400 000

Summa långfristiga skulder

0

3 400 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9, 10

10 200 000

6 800 000

Leverantörsskulder

104 587

285 124

Skatteskulder

519

1 035

Övriga skulder

36 473

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

282 324

423 795

Summa kortfristiga skulder

10 623 903

7 509 954

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

166 208 982

167 304 835

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat

-621 333

-623 589

Justeringar för avskrivningar

6, 7

891 564

899 311

Erhållen ränta

21

70

Betald ränta

-183 933

-109 372

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

86 319

166 420

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-1 470

11 130

Förändring av kortfristiga fordringar

258 055

-487 307

Förändring av leverantörsskulder

-180 537

159 496

Förändring av kortfristiga skulder

-110 071

-228 314

Kassaflöde från den löpande verksamheten

52 296

-378 575

Årets kassaflöde

52 296

-378 575

Likvida medel vid årets början

1 004 167

1 382 742

Likvida medel vid årets slut

1 056 463

1 004 167

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2), samt (BFNAR 2023:1) kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Föreningens avgifter som ej går att välja bort är: Årsavgift (som inkluderar värme, vatten, kabel-tv och bredband).

Anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	200 år
Inventarier	5 år
Installationer	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Årsavgifter bostäder	2 219 206	2 017 460
Hysesintäkter garage	353 992	352 950
Hysesintäkter förråd	6 000	6 000
Laddstolpar	8 725	38 129
Övriga intäkter och intäktsreduktioner	-51	-2 171
	2 587 872	2 412 368

Not 3 Fastighetskostnader

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Driftskostnader		
Fastighetsskötsel	157 420	195 050
Serviceavtal	23 557	22 651
El- och nätavgifter	63 234	100 149
Fastighetsförsäkringar	64 558	58 689
Tomträttsavgälder	739 000	673 400
Avgift för samfällighet	781 694	470 670
Kabel-tv och bredband	76 280	75 132
Fastighetsskatt	26 820	27 330
	1 932 563	1 623 071
Reparationer		
Installationer och laddstolpar	0	1 725
Renhållning	0	5 004
Hissar	10 990	54 300
Skador/vattenskador	0	74 162
	10 990	135 191
Periodiskt underhåll		
Installationer	0	107 412
El	69 942	0
VA/sanitet	0	9 500
Hissar	0	80 562
Ventilation/OVK	0	27 375
	69 942	224 849
	2 013 495	1 983 111

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Administration och förbrukning	18 923	6 843
Ersättning till revisorer	27 813	26 125
Föreningskostnader	12 078	10 847
Ekonomisk förvaltning	84 364	83 056
Konsultarvoden	6 250	0
Bankkostnader	6 279	5 233
Övriga förvaltningskostnader	6 120	6 020
Befarade förluster på andra kundfordringar	3 459	25 350
	165 286	163 474

Not 5 Anställda och personalkostnader

Föreningen har ingen anställd personal. Kostnaderna avser arvoden till styrelsen i enlighet med beslut på stämma.

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Styrelsearvoden	63 600	52 500
Sociala kostnader	15 210	11 723
Summa	78 810	64 223

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	175 188 000	175 188 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	175 188 000	175 188 000
Ingående avskrivningar	-9 725 239	-8 849 299
Årets avskrivningar	-875 940	-875 940
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 601 179	-9 725 239
Utgående redovisat värde	164 586 821	165 462 761
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärden byggnader	94 682 000	92 733 000
Taxeringsvärden mark	64 000 000	84 000 000
	158 682 000	176 733 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Taxeringsvärden bostäder	92 000 000	90 000 000
Taxeringsvärden lokaler	2 682 000	2 733 000
	94 682 000	92 733 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	210 566	210 566
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	210 566	210 566
Ingående avskrivningar	-153 268	-129 897
Årets avskrivningar	-15 624	-23 371
Utgående ackumulerade avskrivningar	-168 892	-153 268
Utgående redovisat värde	41 674	57 298

Not 8 Fond för yttre underhåll

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets ingång	4 038 777	3 733 427
Avsättning enligt stadgar	476 000	530 199
Ianspråkagande årets åtgärder	-69 942	-224 849
	4 444 835	4 038 777

Not 9 Skulder till kreditinstitut

I balansräkningen redovisas krediter med förfall under kommande räkenskapsår som kortfristiga skulder. Samtliga krediter med förfall under kommande räkenskapsår förväntas refinansieras till aktuell volym.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Nordea	2,43	2026-10-16	3 200 000	3 200 000
Nordea	1,58	2026-02-18	3 400 000	3 400 000
Nordea	2,45	2026-10-19	3 600 000	3 600 000
			10 200 000	10 200 000
Kortfristig del av långfristig skuld			10 200 000	6 800 000
Planenlig amortering 2-5 år ca				0

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	91 000 000	91 000 000
	91 000 000	91 000 000

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Regelverk K3 träder i kraft from 2026-01-01 för Bostadsrättsföreningar enligt nytt beslut från Bokföringsnämnden.

Inga andra väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Årsredovisningens innehåll blev klart den 2 april 2026

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Sebastian Tham
Ordförande

Beatrice Backman
Ledamot

Tomas Frank
Ledamot

Stefan Söderström
Ledamot

Daniel Granlycke
Ledamot

Revisorspåteckning

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

Frejs Revisorer AB

Magnus Anderström
Auktoriserad revisor



Verification appendix

Finalized at: 2026-04-10 14:32:47 CEST

RESLY

Title: 769622-7128 Brf Husarvikens Strand - ÅR 2025.pdf

Initiated By: akr@frejs.se (akr@frejs.se) via Frejs Revisorer AB 5565646451

Signees:

- Sebastian Tham signed at 2026-04-07 13:22:11 CEST with Swedish BankID (19820129-XXXX)
- Lilly Maria Beatrice Backman signed at 2026-04-07 13:37:27 CEST with Swedish BankID (19810512-XXXX)
- Thomas Frank signed at 2026-04-07 21:05:00 CEST with Swedish BankID (19681111-XXXX)
- Stefan Michas Söderström signed at 2026-04-07 13:49:48 CEST with Swedish BankID (19630205-XXXX)
- Daniel Friedrich Arne Granlycke signed at 2026-04-09 08:47:31 CEST with Swedish BankID (19841102-XXXX)
- Magnus Anderström signed at 2026-04-10 14:32:46 CEST with Swedish BankID (19720404-XXXX)

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 69d4be6caaebd81f55bb0463 Digest: 2c+jYuf8FiWw1fEDdwpCsvVB1Kr4rF26YeQ0GIlgoJ0=

Signed document (2c+jYu)

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Husarvikens Strand

Org nr 769622-7128

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Husarvikens Strand 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 och kassaflöde 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 de 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. De 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 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 och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Göteborg, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Magnus Anderström
Auktoriserad revisor



Verification appendix

Finalized at: 2026-04-10 14:32:47 CEST

RESLY

Title: 769622-7128 Brf Husarvikens Strand - RB 2025.pdf

Initiated By: akr@frejs.se (akr@frejs.se) via Frejs Revisorer AB 5565646451

Signees:

- Magnus Anderström signed at 2026-04-10 14:32:46 CEST with Swedish BankID (19720404-XXXX)

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 69d4be6caaebd81f55bb045d Digest: 6U10hAbeQSddAQ2G3bg811cgmnpVCrFfrauqfqY+unM=

Signed document (6U10hA)