

Årsredovisning

för

Brf Allmänna Vägen 15

769611-9218

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Allmänna Vägen 15 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 15 juni 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 15 juni 2026



Fredrik Vondracek

Styrelsen för Brf Allmänna Vägen 15, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Siffror inom parentes gäller föregående års siffror.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 9 oktober 2019.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Majorna 201:3 i Göteborgs kommun den 1 februari 2010. Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i tre våningar med totalt sju lägenheter samt en lokal. Av lägenheterna är två upplåtna med hyresrätt. Den totala boytan är 642 kvm, varav 2 hyresrätter upptar 193 kvm och 5 bostadsrätter upptar 449 kvm. Lokalytan är 64 kvm. Marken innehas med äganderätt.

Lägenhetsfördelning:

2 st	2 rum och kök
2 st	3 rum och kök
1 st	4 rum och kök
1 st	5 rum och kök
1 st	6 rum och kök

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar i Göteborgs och Bohus län. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 12 670 000 kr varav markvärdet motsvarar 6 760 000 kr och byggnadsvärdet 5 910 000 kr. Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat med 12 000 000 kr avseende bostäder och 670 000 kr avseende lokaler. Värdeår är 1988.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen betalar för räkenskapsåret kommunal fastighetsavgift med 1 724 kr per lägenhet. Fastighetsavgiften följer förändringarna av inkomstbasbeloppet. Fastighetsskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaler.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB om ekonomisk förvaltning.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal med MBA Fastighetsservice om teknisk förvaltning med fastighetsjour.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Årsavgifterna höjdes med 2% och hyrorna med 5% från 2025-01-01.

För 2026 kommer årsavgifterna höjas med 3% och hyrorna med 3% från och med 2026-01-01.

Avsättning till yttre fond

Från resultatet ska avsättning till yttre fond göras med minst 38 tkr enligt stadgarna, vilket motsvarar 0,3 % av taxeringsvärdet.

Föreningens fastighetslån

Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not.

Styrelse

Efter föreningsstämman den 10 juni 2025 har styrelsen haft följande sammansättning:

Fredrik Vondracek	Ledamot	ordförande
Stefan Wärmell	Ledamot	
Jens Halldin	Ledamot	
Marco Vavassori	Ledamot	

Anna Gustafsson	Suppleant
Ingela Isberg	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 9 (9) protokollförda sammanträden.

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

Revisor

Jan Elverdam

Valberedning

Camilla Sinclair

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har följande genomförts:

- OVK-besiktning
- Omläggning av lån 34506779
- Fettavskiljare installerad i Pizzeria Ruffino
- Godkänt resultat Brandstege för access till tak via innergården installerad
- Renoverat VA-anläggning och installerat nya värmepumpar i VA-centralen
- Försäljning av lägenhet

Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	10	10
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	0	0
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	0	0
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	10	10

Under året har inga bostadsrätter överlåtit. Styrelsen har under året inte medgivit att någon lägenhet upplåtits i andra hand.

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	685	666	649	629
Resultat efter finansiella poster	-17	-906	187	74
Soliditet, %	43,59	43,85	47,38	46,75
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	772	757	742	727
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	10 185	10 185	10 185	10 185
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	16 015	16 015	16 015	16 015
Sparande per kvm (kr/kvm)	500	230	422	275
Räntekänslighet (%)	20,75	21,17	21,59	22,02
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	253	241	204	195
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	50,31	50,86	51,13	51,94

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

I nyckeltalet årsavgifter per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, kabel-TV, bredband och avfallshantering. För att kunna jämföra över år är även tidigare år omräknade.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Sparande/kvm (kr)

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

Räntekänslighet (%)

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

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet. En nyckeltal i årsredovisningen som tas med för första gången.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens har ett underskott på 17 tkr medan avskrivningen på fastigheten motsvarar 103 tkr. Bortser man ifrån avskrivningarna som inte är likviditespåverkande har föreningen ett positivt resultat. Föreningen planerar att finansiera sina ekonomiska åttaganden genom att höja årsavgifterna och hyrorna med 3% kommande år.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	6 501 437	429 452	251 358	-559 182	-906 477	5 716 588
Disposition av föregående års resultat:			96 182	-1 002 659	906 477	0
Årets resultat					-17 144	-17 144
Belopp vid årets utgång	6 501 437	429 452	347 540	-1 561 841	-17 144	5 699 444

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 561 841
årets förlust	-17 144
	-1 578 985

behandlas så att	
Reservering fond för yttre underhåll	38 100
Ianspråkstagande	-133 461
i ny räkning överföres	-1 483 624
	-1 578 985

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	685 061	665 572
Övriga rörelseintäkter		5 525	2 349
Summa rörelseintäkter		690 586	667 921
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-302 890	-316 485
Underhållskostnader	4	-133 461	-965 516
Övriga externa kostnader	5	-78 864	-87 780
Avskrivningar		-103 276	-103 275
Summa rörelsekostnader		-618 491	-1 473 056
Rörelseresultat		72 095	-805 135
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 690	32 461
Räntekostnader och liknande resultatposter		-106 929	-133 803
Summa finansiella poster		-89 239	-101 342
Resultat efter finansiella poster		-17 144	-906 477
Årets resultat		-17 144	-906 477

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	11 540 650	11 643 926
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		11 540 650	11 643 926

Summa anläggningstillgångar

11 540 650 11 643 926

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	8	648 481	566 608
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	47 547	13 134
Summa kortfristiga fordringar		696 028	579 742

Kassa och bank

Kassa och bank		839 742	814 423
Summa kassa och bank		839 742	814 423
Summa omsättningstillgångar		1 535 770	1 394 165

SUMMA TILLGÅNGAR

13 076 420 13 038 091

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		6 501 437	6 501 437
Upplåtelseavgifter		429 452	429 452
Fond för yttre underhåll		347 540	251 358
Summa bundet eget kapital		7 278 429	7 182 247
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 561 841	-559 181
Årets resultat		-17 144	-906 477
Summa fritt eget kapital		-1 578 985	-1 465 658
Summa eget kapital		5 699 444	5 716 589
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	2 990 676	6 190 676
Summa långfristiga skulder		2 990 676	6 190 676
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	4 200 000	1 000 000
Leverantörsskulder		59 705	24 637
Skatteskulder		18 768	17 180
Övriga skulder		317	306
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	107 510	88 703
Summa kortfristiga skulder		4 386 300	1 130 826
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 076 420	13 038 091

Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-17 144	-906 477
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	103 276	103 275
Förändring skatteskuld/fordran	1 588	287
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	87 720	-802 915
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-34 413	32 178
Förändring av kortfristiga skulder	53 885	-32 915
Kassaflöde från den löpande verksamheten	107 192	-803 652
Årets kassaflöde	107 192	-803 652
Likvida medel och avräkningskonto		
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	621 030	1 424 683
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	728 222	621 031

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivningsprincip

Byggnader skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär (rak) avskrivningsplan tillämpas. Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Från och med år 2014 skrivs byggnaden av med 1 % av anskaffningsvärdet tills annat sägs eller andra nya regler avseende bostadsrättsföreningar kommer. Tidigare års avskrivningar har gjorts enligt en progressiv avskrivningsplan.

Byggnader

100 år

Inventarier, verktyg och installationer

5-10 år

Tidigare aktiverade avskrivningar på fastighetsförbättringar skrivs av enligt plan på 10-50 år.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	346 514	339 720
Hysesintäkter bostäder	234 773	223 594
Hysesintäkter lokaler	103 509	101 994
Kabel-TV och bredband	264	264
	685 060	665 572

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel	21 386	2 975
Reparationer	22 872	5 868
Klottersanering	2 750	5 063
Fastighetsel	27 804	24 568
Uppvärmning	92 660	104 434
Vatten och avlopp	57 934	41 202
Avfallshantering	21 021	14 726
Trädgårdsskötsel	0	50 281
Försäkringskostnader	32 135	32 489
Kabel-TV	16 212	16 136
Förbrukningsinventarier	0	17 989
Förbrukningsmaterial	5 922	754
Övriga kostnader	2 194	0
	302 890	316 485

Not 4 Underhållskostnader

	2025	2024
Planerat underhåll samlingskonto		939 337
OVK-besiktning	0	14 375
Planteringar, träd och buskar	0	11 804
Underhåll värme	38 750	0
Underhåll fasader	94 711	0
	133 461	965 516

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Fastighetsskatt	6 700	5 770
Fastighetsavgift	12 068	11 410
Porto	700	667
Revisionsarvode	16 000	15 000
Ekonomisk förvaltning	37 312	42 780
Bankkostnader	4 491	4 593
Övriga poster	1 593	7 560
	78 864	87 780

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 491 030	10 491 030
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 491 030	10 491 030
Ingående avskrivningar	-1 569 104	-1 465 829
Årets avskrivningar byggnad	-101 370	-101 369
Årets avskrivningar fastighetsförbättringar	-1 906	-1 906
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 672 380	-1 569 104
Redovisat värde mark	2 722 000	2 722 000
Utgående redovisat värde mark	2 722 000	2 722 000
Utgående redovisat värde	11 540 650	11 643 926
Taxeringsvärde byggnader	5 910 000	8 656 000
Taxeringsvärde mark	6 760 000	8 721 000
	12 670 000	17 377 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	96 273	96 273
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	96 273	96 273
Ingående avskrivningar	-96 273	-96 273
Utgående ackumulerade avskrivningar	-96 273	-96 273
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Avräkningskonto förvaltare	648 481	566 608
	648 481	566 608

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna ränteintäkter	1 466	0
Förutbetald försäkring	32 436	0
Förutbetald kabel-TV	4 122	4 053
Förutbetald ekonomisk förvaltning	9 523	9 081
	47 547	13 134

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för slutbet.dag	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
SEB 34506833	1,14	2028-01-28	2 990 676	2 990 676
SEB 34506817	1,17	2026-02-28	1 000 000	1 000 000
SEB 34506779	3,70	2026-02-28	1 000 000	1 000 000
SEB 34506604	1,42	2026-12-28	2 200 000	2 200 000
			7 190 676	7 190 676
Kortfristig del av långfristig skuld			4 200 000	1 000 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför det i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Finansieringen är av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånet kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:
Lån som förfaller inom ett år: 4 200 000 kr.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Ränta	633	727
El	5 143	5 013
Värme	10 943	12 000
Vatten	4 775	3 481
Avfall	1 730	1 274
Fastighetsskötsel	0	2 975
Förutbetalda avgifter och hyror	76 180	63 233
Reparationer	8 106	0
	107 510	88 703

Not 13 Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar

2025-12-31	2024-12-31
7 190 676	7 190 676
7 190 676	7 190 676

Årsredovinsningen fastställdes 2026-05-21

Framgår av vår elektroniska signatur

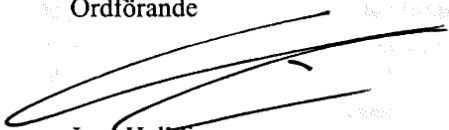
260604



Fredrik Vondracek
Ordförande



Stefan Wärmell



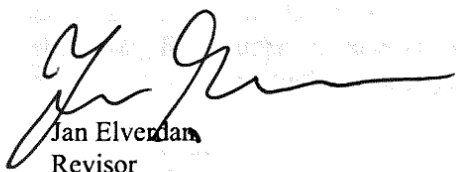
Jens Halldin



Marco Vavassori

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

4/6-2026



Jan Elvén
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Allmänna Vägen 15
Org.nr 769611-9218

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Allmänna Vägen 15 för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Allmänna Vägen 15 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 Brf Allmänna Vägen 15 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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 bolagets 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 ett bolag 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 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 Allmänna Vägen 15 för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Allmänna Vägen 15 enligt god revisions sed 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

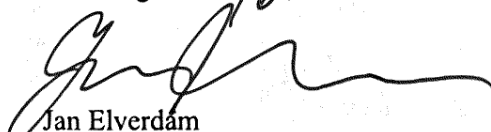
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 försummelse 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 4/6- 2026


Jan Elverdám
Revisor