

Årsredovisning
BRF Öjersjö Centrum 2025



Bostadsrättsföreningen Öjersjö Centrum

Org.nr: 769622-1642

Årsredovisning 2025

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	17

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Öjersjö Centrum, 769622-1642, med säte i Göteborg, avger härmed följande årsredovisning för 2025-01-01 - 2025-12-31.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Registrering

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-10-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-01-14 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-26 hos Bolagsverket.

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Gemensamhetsanläggningar

Fastigheten är en del i gemensamhetsanläggningen i Partille Öjersjö GA:61 som har till ändamål att sköta om utemiljön i området samt ombesörja kabel-tv och vattenförsörjning till fastigheterna. Föreningens andel i samfälligheten är 58/148 (39%).

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-24.
På stämman deltog 19 medlemmar.

Styrelse

Ordförande	Hanna Berle
Ledamot	Annie Blomberg
Ledamot	Emil Allisander
Ledamot	Lars Karlsson
Ledamot	Alexander Lönnergård
Suppleant	Jenny Svärd
Suppleant	Madeleine Kaltenbrunner
Suppleant	Mikael Palmqvist

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.
Firmatecknare har varit styrelsen.

Revisor

Auktoriserad revisor	Martin Nilsson MOORE Ranby AB
----------------------	----------------------------------

Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning: Öjersjö 6:412

Nybyggnadsår: 1993

Värdeår: 1993

Föreningen förvärvade fastigheten som består av 14 flerbostadshus 2011-04-01. Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad genom Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Föreningen har en ny underhållsplan som sträcker sig över 50 år, från 2025 till 2074.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok
-	20	38	-	-	-

Av 58 lägenheter upplåts 4 med hyresrätt och 54 med bostadsrätt.

Ytor

Total upplåten yta i byggnaden:

Total bostadsarea (BOA):	4443	kvm
- varav bostadsrätt:	4150	kvm
- varav hyresrätt:	293	kvm

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början fanns 72 medlemmar i föreningen.

Under året har 5 överlåtelser skett.

Vid räkenskapsårets slut fanns 70 medlemmar i föreningen.

Förvaltning och väsentliga avtal

Avtal

Ekonomisk förvaltning
Revision
Fastighetsförsäkringar
Avgift för samfällighet

Leverantör

PHM Redovisning AB
Moore Ranby AB
Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän
Storegårdens samfällighetsförening

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen gör för räkenskapsåret 2025 ett resultat om 17 052 kr. Av dessa utgör avskrivningar 729 828 kr, vilka inte är likviditetspåverkande. Likviditetsmässigt ökar föreningens kassa med 148 723 kr till ett saldo om 5 317 935kr per den sista december 2025.

Reparationer utförts till en kostnad av 77 181 kr och planerat underhåll till en kostnad av 500 171 kr där renovering av balkonger, fasad och obligatorisk ventilationskontroll utgör merparten.

Under året har föreningen amorterat 159 436 kr på sina lån och kvarvarande lånevolym vid årets slut är 17 626 132 kr.

Tekniskt underhåll

Under det gångna året har föreningen genomfört flera åtgärder inom det tekniska underhållet. De gemensamma förråden har rustats upp, varvid trasiga och rötangripna plankor har ersatts samt förrådsbyggnaderna målats. I samband med detta har även trasiga hängrännor på förrådsbyggnaderna bytts ut.

Föreningen har tagit fram en ny underhållsplan med stöd av Sustend, vilket ger ett uppdaterat och långsiktigt underlag för planering av framtida underhållsåtgärder.

I september genomfördes obligatorisk ventilationskontroll (OVK) i samtliga lägenheter.

Arbetet med balkongerna slutfördes under året.

Löpande underhåll av föreningens värmepannor har genomförts.

Under år 2026 planeras spolning av avloppsstammarna, målning av elskåp, samt tvättning av fasader och plåtarbeten.

Ordförande har ordet

År 2025 har till stor del handlat om att lägga grunden för ett mer strukturerat och långsiktigt arbete med föreningens underhåll. Under året har vi arbetat med att sätta oss in i den nya underhållsplanen och att ta fram gemensamma arbetssätt för hur den ska användas i styrelsens löpande arbete. Parallellt med detta har flera planerade åtgärder genomförts.

Tack till styrelsens ledamöter för ett gott sammarbete under året och till föreningens medlemmar för visad förståelse i samband med genomförda arbeten.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	3 613	3 604	3 497	3 530
Resultat efter finansiella poster, tkr	17	- 1 582	754	354
Soliditet, %	73	73	74	74
Årsavgift* / kvm upplåten med bostadsrätt	786	789	767	777
Skuldsättning / kvm	3 967	4 003	4 039	4 073
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	4 247	4 286	4 324	4 360
Sparande / kvm	281	350	364	417
Räntekänslighet*, %	5	5	6	6
Energikostnad** / kvm	43	46	40	36
Årsavgifters* andel av rörelseintäkter, %	90	90	90	91
Rörelseintäkt som går till räntor, %	13	8	9	8

** I nyckeltal med årsavgift anses debitering för vatten ingå. Notera att även de fyra hyresrätternas förbrukning är medräknade. Deras andel är negligerbar och påverkar inte nyckeltalen nämnvärt.*

*** Kostnad för el och värme ingår ej i årsavgiften. Föreningens energikostnad består endast av medlemmarnas vattenförbrukning.*

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: De intäkter föreningen haft under året som är återkommande, såsom avgifter från medlemmar, hyresintäkter för garage och driftstillägg med mera.

Resultat efter finansiella poster: Föreningens bokföringsmässiga resultat som kan ses längst ner i föreningens resultaträkning. Det bokföringsmässiga resultatet ska inte förväxlas med föreningens likviditet eller kassa. Denna information framgår istället tydligare i kassaflödesanalysen.

Soliditet: (Förenklat: Eget kapital/Totalt kapital *100) visar hur mycket av en förenings tillgångar som är finansierade av eget kapital respektive lån.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte. Enligt Finansinspektionen låg den genomsnittliga avgiften 2024 på 784kr/kvm och där nyproducerade bostadsrätter låg något högre. 2025s genomsnittliga avgift förväntas ligga något högre än 2024s nivåer.

Skuldsättning per kvm eller kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, eller endast *bostadsrätt*. Nyckeltalet visar hur skuldsatt föreningen är i förhållande till sin storlek. Nyckeltalet använder två beräkningsgrunder för att göra det enklare att jämföra två föreningar som har olika uppdelningar av hyresrätter och bostadsrätter. Nya föreningar har oftast högre skuldsättning än sina äldre motparter.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar och planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten. Ett bra sparande ligger på mellan 200-300kr/kvm.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från tvingande årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet. Nyare föreningar har ofta högre räntekänslighet då de tenderar att vara högre belånade.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*. Nyckeltalet visar den årliga energikostnaden i föreningen i förhållande till sin storlek. Normal energiförbrukning är ca 200kr/kvm men påverkas bland annat av energipriser, byggnadens konstruktion och huruvida föreningen betalar för medlemmarnas energikostnader eller ej.

Årsavgifternas andel av alla rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Rörelseintäkt som går till räntor: Alla räntor dividerat med alla rörelseintäkter. Nyckeltalet kan ge en förklaring till stora förändringar i föreningens resultat och sparande. År då föreningen har rörliga lån eller lån för omförhandling kan man ibland se stora skiftningar i räntekostnader vilket även påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat, likviditet och sparande.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	45 817 898	9 221 499	3 125 527	- 5 652 028	- 1 582 169
Reservering underhållsfond			1 563 465	-1 563 465	
F.g. års resultatdisposition			-2 406 940	824 771	1 582 169
Årets resultat					17 052
Vid årets slut	45 817 898	9 221 499	2 282 052	- 6 390 722	17 052

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel:

Balanserat resultat	- 4 827 257
Årets resultat	17 052
Årets avsättning till yttre fond	- 1 563 465
Summa över/underskott	- 6 373 670

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Balanseras i ny räkning	- 5 873 500
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	- 500 170
Totalt	- 6 373 670

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2025

2024

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	2	3 613 215	3 604 462
Övriga rörelseintäkter		9 263	44 208

Summa rörelseintäkter		3 622 478	3 648 670
------------------------------	--	------------------	------------------

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader	3	-1 996 583	-3 888 738
Administration och förvaltning	4	-213 198	-130 910
Personalkostnader	5	-188 689	-183 230
Avskrivningar		-729 828	-729 826

Summa rörelsekostnader		-3 128 298	-4 932 704
-------------------------------	--	-------------------	-------------------

RÖRELSERESULTAT

	494 180	-1 284 034
--	----------------	-------------------

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	57 422	120 002
Räntekostnader och liknande resultatposter	-534 550	-418 137

Summa finansiella poster	-477 128	-298 135
---------------------------------	-----------------	-----------------

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

17 052	-1 582 169
---------------	-------------------

RESULTAT FÖRE SKATT

17 052	-1 582 169
---------------	-------------------

ÅRETS RESULTAT

17 052	-1 582 169
---------------	-------------------

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	63 516 449	64 246 277
Summa materiella anläggningstillgångar		63 516 449	64 246 277
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		63 516 449	64 246 277
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		640 794	623 974
Övriga fordringar		11 928	3 680
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	398 172	92 545
Summa kortfristiga fordringar		1 050 894	720 199
Kassa och bank			
Kassa och bank	8	5 317 934	5 169 212
Summa kassa och bank		5 317 934	5 169 212
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 368 828	5 889 411
SUMMA TILLGÅNGAR		69 885 277	70 135 688

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		45 817 898	45 817 898
Upplåtelseavgifter		9 221 499	9 221 499
Underhållsfond		2 282 052	3 125 527
Summa bundet eget kapital		57 321 449	58 164 924
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 390 722	-5 652 028
Årets resultat		17 052	-1 582 169
Summa fritt eget kapital		-6 373 670	-7 234 197
SUMMA EGET KAPITAL		50 947 779	50 930 727
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	9 , 10	13 190 054	11 354 174
Summa långfristiga skulder		13 190 054	11 354 174
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		13 190 054	11 354 174
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	9 , 10	4 436 078	6 431 394
Leverantörsskulder		128 654	285 652
Skatteskulder		13 334	5 704
Övriga skulder		0	5 132
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	1 169 378	1 122 905
Summa kortfristiga skulder		5 747 444	7 850 787
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		5 747 444	7 850 787
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		69 885 277	70 135 688

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		494 180	-1 284 034
Avskrivningar		729 828	729 826
Summa		1 224 008	-554 208
Erhållen ränta		57 422	120 002
Erlagd ränta		-534 550	-418 137
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		746 880	-852 343
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		-330 696	-665 279
Förändring av rörelseskulder		-108 026	817 404
Kassaflöde från den löpande verksamheten		308 158	-700 218
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Amortering av låneskulder		-159 436	-159 436
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-159 436	-159 436
Årets kassaflöde		148 722	-859 654
Likvida medel vid årets början		5 169 212	6 028 866
Likvida medel vid årets slut		5 317 935	5 169 212

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp redovisas i kr om inget annat anges.

Underhåll och underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Lanspråktagande föreslås i resultatdispositionen och beslutas av stämman.

Skulder hos kreditinstitut

Föreningen följer god redovisningssed och redovisar de lån som förfaller inom ett år från räkenskapsårets slut som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras ske under nästkommande räkenskapsår.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	78
Standardförbättringar byggnad	20

Fastighetsskatt och fastighetsavgift

Taxeringsvärden för hyreshus från 2025 gäller fram till nästa fastighetstaxering som sker 2028.

2025 blir avgiften 1 724 kr per bostadslägenhet, dock högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Lokaler beskattas med 1% av lokalernas taxeringsvärde.

Årsavgifter

I årsavgiften ingår vatten, avfallshantering, kabel-tv, kallförråd och parkeringsplats för bil. El och värme bekostar medlemmarna på eget håll.

Not 2. Nettoomsättning

Årsavgifter

Bostäder

3 101 929

3 102 003

Hyresintäkter

Bostäder

341 379

325 082

Övriga intäkter

Debiterade vattenkostnader

169 907

171 839

Avgift andrahandsupplåtelse

0

5 538

169 907

177 377

Totalt nettoomsättning

3 613 215

3 604 462

Not 3. Fastighetskostnader

Taxebundna kostnader

Vatten och avlopp

190 257

204 791

Övriga driftkostnader

Skötsel utemiljö *

0

60 575

Obligatorisk ventilationskontroll, OVK

87 763

0

Avgift för samfällighet

942 441

906 193

Fastighetsförsäkring

98 779

87 348

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

99 992

94 540

1 228 975

1 148 656

Reparationer

Invändigt

0

57 563

Fönster och dörrar

5 038

12 112

Installationer och teknik

72 143

58 676

77 181

128 351

Planerat underhåll

Fasad

368 242

0

Fönster och dörrar

0

59 328

Balkonger

131 928

2 270 688

Installationer och teknik

0

76 924

500 170

2 406 940

Totalt fastighetskostnader

1 996 583

3 888 738

* Avser rensning av hängrännor.

Not 4. Administration och förvaltning

	2025	2024
Förvaltning		
Ekonomisk förvaltning	73 379	93 856
Revision	54 155	16 999
	127 534	110 855
Administration		
Föreningsomkostnader	9 826	7 880
Bankkostnader	2 700	4 630
Övriga administrativa kostnader	69 844	3 153
	82 370	15 662
Övriga kostnader		
Hyra lokal	3 294	4 392
Totalt administration och förvaltning	213 198	130 910

2025 års revisionskostnad innefattar även 17 155 kr som avser föregående räkenskapsår.

Övriga administrativa kostnader innefattar kostnaden för framtagning av ny underhållsplan.

Not 5. Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsen		
Styrelsearvode	147 000	145 050
Sociala kostnader	41 689	38 180
	188 689	183 230
Totalt personalkostnader	188 689	183 230

Not 6. Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	56 793 408	56 793 408
Mark	15 850 164	15 850 164
Standardförbättringar	171 000	171 000
Utgående anskaffningsvärden	72 814 572	72 814 572
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 8 559 032	- 7 837 756
Ingående avskrivningar standardförbättringar	- 9 263	- 713
Årets avskrivning på byggnader	- 721 272	- 721 276
Årets avskrivning på standardförbättringar	- 8 556	- 8 550
Utgående avskrivningar	-9 298 123	-8 568 295
Utgående redovisat värde	63 516 449	64 246 277
<i>Varav</i>		
Byggnader	47 666 286	48 396 113
Mark	15 850 164	15 850 164
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	45 000 000	51 000 000
Taxeringsvärde mark	19 800 000	24 400 000
	64 800 000	75 400 000

Not 7. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntor	27 137	30 347
Förutbetald försäkringspremie	16 779	14 886
Ekonomisk förvaltning	18 754	17 903
Amorteringar	27 734	27 734
Övriga förutbetalda kostnader	596	1 675
Samfällighetsavgift	307 172	0
Summa	398 172	92 545

Not 8. Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 025 901	934 221
Bankkonto Handelsbanken	12 392	12 720
E-kapitalkonto Handelsbanken	1 041 137	3 146 705
Placeringskonto Handelsbanken	1 097 758	1 075 566
Placeringskonto Handelsbanken	2 140 747	0
Summa	5 317 935	5 169 212

Transaktionskontot hos Handelsbanken avser ett klientmedelskonto och utgör i juridisk mening en fordran hos PHM Redovisning AB. De regelverk som styr klientmedelskontot är dock av sådan karaktär att fordran i redovisningssammanhang kan ses som ett banktillgodohavande.

Not 9. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Stadshypotek 059271	2030-03-30	3,48 %	3 745 488	3 782 672
Stadshypotek 659992	2026-03-30	0,92 %	1 823 924	1 863 052
Stadshypotek 776023	2027-06-01	3,27 %	4 680 250	4 728 750
Stadshypotek 930898	2029-03-30	3,58 %	4 850 000	4 850 000
Stadshypotek 055253	2026-01-02	2,9 %	2 526 470	2 561 094
Summa skulder till kreditinstitut			17 626 132	17 785 568
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-4 436 078	-6 431 394
			13 190 054	11 354 174

Lån 055253 fick 2,73% som ränta 2026-01-02. Lånet är rörligt och räntan ändras igen 2026-04-02.

Not 10. Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	37 236 000	37 236 000
Summa:	37 236 000	37 236 000

Not 11. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna arvoden och sociala avgifter	193 187	188 259
Förutbetalda hyres- och årsavgifter	939 191	916 646
Upplupna revisionsarvoden	37 000	18 000
Summa	1 169 378	1 122 905

Not 12. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgiften höjdes med 2% inför 2026.

Styrelsen planerar en extra amortering på lånen med ca 2,5 mkr under våren 2026.

Underskrifter

Göteborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-10

Hanna Berle
Ordförande

Annie Blomberg
Ledamot

Emil Allisander
Ledamot

Lars Karlsson
Ledamot

Alexander Lönnergård
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

MOORE Ranby AB
Martin Nilsson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 11 mars 2026



Brf Öfersjö Centrum ÅR2025 V2.pdf
(118719 byte)
SHA-512: 14a849619b2b5306ef27f3d985412d3c23163
c17e4bd31ca4d785d648b48456e604878630aee9de6b85
2785eae40f3080b17e1ce90eb1b5ed3514b4edcaa303a

Underskrifter

2026-03-10 20:02:32 (CET)



Alexander Lönnergård

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-10 14:23:56 (CET)



Annie Nickolina Blomberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-10 13:48:34 (CET)



Emil Åke Reinhold Allisander

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-10 20:27:12 (CET)



Hanna Marie Berle

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-10 13:58:45 (CET)



Lars Karlsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-11 09:11:13 (CET)



Erik Martin Nilsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet 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:

a6bbbc80d423c387797d9ebe92e87ed563f68f8b6b179331b2c3795d6b47c203170f2575f424073a54b318323fb99e2863136dc784f9f0f14a106cda0a860490



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 Öjersjö Centrum

Org.nr 769622-1642

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Öjersjö Centrum för räkenskapsåret 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 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards 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 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

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 Öjersjö Centrum för räkenskapsåret 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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 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 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 bostadsrättslagen.

Göteborg den 11 mars 2026

MOORE Ranby AB

Martin Nilsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Erik Martin Nilsson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 09708f6f25986d[...]897c779894e4d

IP: 212.247.xxx.xxx

2026-03-11 08:09:14 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

Fullmakt

Namn: _____

Jag ger härmed _____ rätt att

vid föreningsstämman den ____/____ 2026 föra min talan.

Namnteckning: _____ Datum: _____

Förening: _____ Lägenhetsnummer: _____



phm  Redovisning

Besöksadress: Neongatan 2
431 53 Mölndal

E-post: info.gbg@phmredovisning.se

Webb: phmredovisning.se