

Årsredovisning för
HSB Brf Remmen i Västerås
716412-1704

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

Styrelsen för HSB Brf Remmen i Västerås, 716412-1704, avger härmed följande årsredovisning.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Fastigheten

Föreningen har sitt säte i Västerås och äger fastigheten Geväret 4 i Västerås kommun med adress Haga Parkgata 17, 19, 21 och 23. Fastigheten består av 4 flerbostadshus och omfattar totalt 105 lägenheter och 4 lokaler.

Föreningen upplåter 105 lägenheter med bostadsrätt och 4 lokaler med hyresrätt.

Föreningen har 23 st garage och 34 p-platser, varav 6 besöksparkeringar.

Föreningen har delägarskap i Samfälligheten Furuparken med 60%. Via samfälligheten har föreningen tillgång till 18 garage och 11 p-platser.

Lägenhetsfördelningen:

10 st	1 r o k
15 st	1,5 r o k
23 st	2 r o k
39 st	2,5 r o k
12 st	3 r o k
1 st	3,5 r o k
2 st	4 r o k
3 st	4,5 r o k

Den totala lägenhetsytan är 6 980 kvm och lokalytan är 508 kvm enligt fastighetstaxeringen.

Fastighetens nybyggnadsår är 1946, värdeår 1989.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening).

Föreningens nu gällande stadgar är registrerade 2019-07-16.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Folksam.

Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

I försäkringen ingår inte bostadsrättstillägget för medlemmarna.

Föreningen följer en 30-årig underhållsplan som uppdateras varje år.
De närmaste 3 åren kommer arbeten på innegårdar och stamspolning att utföras.
Avsättningen till föreningens fond för yttre underhåll sker enligt underhållsplanen.

Genomförda åtgärder:	År
Större ombyggnation	1989
Byte låssystem	2018
Byte garageportar	2020-2021
Byte källardörrar	2021-2022
Målning trappuppgångar	2023-2024

Föreningen har avtal med:	
Ekonomisk förvaltning	MARK Fastighet Mälardalen AB
Fastighetsskötsel och lokalvård	MARK Fastighet Mälardalen AB
Kabel tv	Tele2

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Roger Jofalk	Ordförande	2027
Hans Liewendahl	Vice ordförande	2026
Amanda Koskelainen	Sekreterare	2027
Göran Sundström	Ledamot, utsedd av HSB Mälardalarna	
Torsten Carlsson	Suppleant	2026

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden

Revisorer

Borevision AB	Ordinarie Extern
Jan Nordlund	Ordinarie Intern
Kjell Hedman	Suppleant Intern

Valberedning

Agneta Jofalk	Sammanställande
Anneli Madaj	

Stämman

Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma 2025-06-17.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Upprustning av entredörrar i C-huset
- Plåtar monterats framför källarfönster
- Borttagning av buskar och träd, inkl fräsning av stubbar
- Tallar har tagits ner pga rasrisk 23 C
- Renovering av socklar
- Asfalt har åtgärdats
- Modernisering av hissar. Betalt 60% av kostnaden, 731 400 kr. Färdigställande under 2026. Efter godkänd besiktning betalas resterande kostnad på 487 500 kr.

Föreningens ekonomi

Styrelsen arbetar aktivt med föreningens ekonomi och föreningens ekonomi är stabil.

Föreningens årsavgifter var oförändrade under 2025.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 105 st

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 133 (134).

Under räkenskapsåret har 6 (9) st bostadsrätter överlåtits.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Enhetsmätning el

Föreningen har enhetsmätning av el vilket innebär att föreningen är innehavare av elabonnemanget och betalar abonnentavgiften till elleverantören. Kvartalsvis görs en avläsning på varje lägenhets elmätare för att få fram hur mycket respektive lägenhet har förbrukat och därefter debiteras lägenhetsinnehavaren per månad för elen på sina avier som kommer kvartalsvis.

Kostnader för all el, gemensam el såsom exempelvis belysning i trapphus och tvättstugor samt lägenhetsinnehavarnas el, finns under driftskostnader.

Intäkterna för el, dvs den el som lägenhetsinnehavarna betalar till bostadsrättsföreningen, finns under övriga rörelseintäkter.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Årsavgift per kvm lägenhetsyta, kr	853	853	820	818
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	94	95	95	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 613	4 652	4 791	-
Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta, kr	4 949	4 991	5 140	5 349
Energikostnad per kvm totalyta, kr	286	265	228	-
Kapitalkostnad per kvm totalyta, kr	92	89	62	-
Kapitalkostnad per kvm bostadsrättsyta, kr	99	95	66	57
Räntekänslighet, %	5,8	5,8	6,3	-
Sparande per kvm, kr	221	185	228	-
Nettoomsättning, tkr	6 368	6 273	6 025	6 007
Resultat efter finansiella poster, tkr	530	-1 205	677	637
Soliditet, %	32	31	32	31
Belåningsgrad, % (skuld/taxeringsvärde)	40	53	55	57
Avsättning underhållsfond kr/kvm bostadsrättsyta	55	56	56	54

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme och vatten.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	4 864 179			4 864 179
Upplåtelseavgifter	1 876 885			1 876 885
Fond för yttre underhåll	4 123 392	211 392		3 912 000
Summa bundet eget kapital	10 864 456			10 653 064
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	5 449 195	-211 392	-1 205 209	6 865 796
Årets resultat	530 393		1 205 209	-1 205 209
Summa fritt eget kapital	5 979 588			5 660 587
Summa eget kapital	16 844 044			16 313 651

Resultatdisposition

	Belopp
Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Årets resultat	530 393
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande yttre fond	5 660 587
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-381 000
Av fond för yttre underhåll ianspråktagas	169 608
Summa balanserat resultat	5 979 588
Styrelsen föreslår att medlen disponeras:	
Att i ny räkning överförs	5 979 588

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	1	6 067 115	6 033 836
Övriga rörelseintäkter	2	301 324	238 851
		6 368 439	6 272 687
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftskostnader	3	-3 806 577	-5 423 895
Övriga externa kostnader	4	-277 986	-326 618
Personalkostnader	5	-121 897	-184 756
Avskrivningar	6	-952 213	-952 209
		-5 158 673	-6 887 478
RÖRELSERESULTAT		1 209 766	-614 791
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		8 375	73 709
Räntekostnader		-687 748	-664 128
		-679 373	-590 419
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		530 393	-1 205 210
ÅRETS RESULTAT		530 393	-1 205 210

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	7	40 730 047	41 682 260
Mark		5 720 268	5 720 268
Pågående nyanläggningar	8	731 398	-
		47 181 713	47 402 528
Summa anläggningstillgångar		47 181 713	47 402 528
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		37 126	14 417
Övriga fordringar		24 291	27 976
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	207 603	201 646
		269 020	244 039
Kassa och bank		5 117 591	5 301 602
Summa omsättningstillgångar		5 386 611	5 545 641
SUMMA TILLGÅNGAR		52 568 324	52 948 169

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		4 864 179	4 864 179
Upplåtelseavgifter		1 876 885	1 876 885
Fond för yttre underhåll	10	4 123 392	3 912 000
		<u>10 864 456</u>	<u>10 653 064</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		5 449 195	6 865 796
Årets resultat		530 393	-1 205 210
		<u>5 979 588</u>	<u>5 660 586</u>
Summa eget kapital		<u>16 844 044</u>	<u>16 313 650</u>
Avsättningar			
Övriga avsättningar	11	39 028	39 028
		<u>39 028</u>	<u>39 028</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	25 248 355	27 169 000
		<u>25 248 355</u>	<u>27 169 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		9 294 000	7 667 355
Leverantörsskulder		279 031	916 170
Skatteskulder		17 805	22 356
Övriga skulder		-	14 724
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	846 061	805 886
		<u>10 436 897</u>	<u>9 426 491</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>52 568 324</u>	<u>52 948 169</u>

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	530 393	-1 205 210
Avskrivningar	952 213	952 209
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 482 606	-253 001
 Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-24 981	52 043
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-616 238	557 530
Kassaflöde från den löpande verksamheten	841 387	356 572
 Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-731 398	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-731 398	
 Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-294 000	-1 041 700
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-294 000	-1 041 700
 Årets kassaflöde	-184 011	-685 128
Likvida medel vid årets början	5 301 602	5 986 730
Likvida medel vid årets slut	5 117 591	5 301 602

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 samt BRAR2023:1 om kompletterande upplysningar m m i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Låneskulden om fem år är endast med hänsyn till de planliga amorteringarna.

Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 31 292 677 (31 292 677).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

Avskrivningar	2025	2024
Byggnader	1,56%	1,56%

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1

ÅRSAVGIFTER OCH HYROR

	2025	2024
Årsavgifter	5 723 441	5 719 369
Hysesintäkter	343 674	314 467
Summa	6 067 115	6 033 836

Not 2

ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

Elintäkter	236 016	236 449
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	8 526	
Övriga intäkter	56 782	2 402
Summa	301 324	238 851

Not 3 DRIFTSKOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel entreprenad	453 750	669 869
Fastighetsskötsel enligt beställning	1 568	6 466
Snöröjning / sandning		5 925
Städning entreprenad	103 738	
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK		6 444
Hissbesiktning	7 099	6 728
Parkering/garagekostnader		4 500
Gård		19 551
Serviceavtal	100 253	113 503
Förbrukningsmaterial	1 943	15 475
Övriga kostnader		1 723
Summa	668 351	850 184

Reparationer	2025	2024
Lokaler		52 569
Tvättstuga	481	16 001
Källare		781
Entré/trapphus	22 643	1 710
Lås	23 198	42 220
VVS	11 540	25 690
Värmeanläggning/undercentral	1 601	
Ventilation	22 875	17 142
Elinstallation	2 968	28 522
Bredband		19 263
Hiss		27 347
Huskropp utvändigt		782
Tak		3 340
Mark/gård/utemiljö	45 994	31 692
Garage/bilplatser	950	
Summa	132 250	267 059
Periodiskt underhåll		
Tvättstuga		65 000
Entré/trapphus		293 388
Värmeanläggning/undercentral		763 751
Ventilation		97 750
Huskropp utvändigt	77 352	57 768
Mark/gård/utemiljö	92 256	357 375
Summa	169 608	1 635 032
Taxebundna kostnader		
El	681 112	655 883
Värme	1 080 757	1 026 371
Vatten	378 485	305 535
Sophämtning/renhållning	228 403	224 052
Summa	2 368 757	2 211 841
Övriga driftskostnader		
Försäkring	88 205	108 538
Samfällighetsavgift	72 000	72 000
Kabel-tv	69 616	68 516
Bredband	32 536	17 939
Summa	262 357	266 993
Fastighetsavgift/fastighetsskatt		
Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	205 254	192 786
Summa	205 254	192 786
TOTALT DRIFTSKOSTNADER	3 806 577	5 423 895

Not 4

ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	1 688	3 350
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	7 055	
Tele- och datakommunikation	-4 651	25 078
Juridiska åtgärder	24 312	8 100
Ersättning till revisor	23 375	23 800
Styrelseomkostnader	239	465
Förvaltningskostnader	159 593	196 101
Förvaltningskostnader, övriga	10 759	13 445
Administration	20 617	16 129
Korttidsinventarier	749	
Medlems- och föreningsavgifter	34 250	34 250
Övriga driftskostnader		5 900
Summa	277 986	326 618

Not 5

PERSONALKOSTNADER

Löner	30 790	90 160
Styrelsearvoden	65 400	63 231
Revisionsarvoden	6 800	6 575
Övriga arvoden	3 090	3 000
Kostnadsersättningar och naturaförmåner	150	475
Sociala kostnader	15 667	21 315
Summa	121 897	184 756

Föreningen har inte anställd personal.

Not 6

AVSKRIVNINGAR

Byggnad	952 213	952 209
Summa	952 213	952 209

Not 7

BYGGNADER

Ackumulerade anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början	60 579 587	60 579 587
Utgående anskaffningsvärde	60 579 587	60 579 587

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-18 897 327	-17 945 118
Årets avskrivningar enligt plan	-952 213	-952 209
Utgående avskrivning enligt plan	-19 849 540	-18 897 327

Planenligt restvärde vid årets slut

40 730 047	41 682 260
-------------------	-------------------

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	69 855 000	50 681 000
Taxeringsvärde mark	16 398 000	14 541 000
	86 253 000	65 222 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	84 600 000	63 800 000
Lokaler	1 653 000	1 422 000
	86 253 000	65 222 000

Föreningens del av taxeringsbeloppet i Samfälligheten
Furuparkens fastighet Rembygeln GA:1

770 400 **741 600**

Not 8

PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

Pågående arbete hiss	2025-12-31	2024-12-31
	731 398	
Redovisat värde vid årets slut	731 398	

Not 9

FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Fastighetsförsäkring	2025-12-31	2024-12-31
Samfällighetsavgift	89 969	88 205
Kabel-TV	20 700	18 000
Elintäkter	17 557	17 403
	79 377	78 038
	207 603	201 646

Not 10

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2025	2024
Vid årets början	3 912 000	5 156 032
Reservering enligt stadgar	381 000	391 000
lanspråktagande enligt underhållsplan	-169 608	-1 635 032
Vid årets slut	4 123 392	3 912 000

Not 11

MEDLEMMARNAS REPARATIONSFOND

	2025	2024
Vid årets början	39 028	40 223
lanspråktagande		-1 195
Vid årets slut	39 028	39 028

Not 12

SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
	2025-12-31	2025-12-31	2024-12-31	
Swedbank Hypotek	0,87%	9 000 000	9 000 000	2026-11-25
Swedbank Hypotek	3,05%	1 829 000	1 943 000	2027-08-25
Swedbank Hypotek	4,42%	8 840 000	8 920 000	2028-09-25
Stadshypotek	1,25%	7 500 000	7 500 000	2029-09-30
Swedbank Hypotek	2,94%	7 373 355	7 473 355	2030-10-25
Summa skulder till kreditinstitut		34 542 355	34 836 355	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-9 294 000	-7 667 355	
		25 248 355	27 169 000	

Skulden om 5 år är 33 072 355 kr om föreningen amorterar i samma takt som idag.

Not 13

UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Sociala avgifter		4 490
Räntekostnader	113 963	85 955
Extern revisor	22 700	21 700
El	66 528	66 414
Värme	108 400	108 931
Vatten	32 735	27 602
Förutbetalda avgifter och hyror	501 735	476 503
	846 061	805 886

Not 14

STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	58 610 000	58 610 000
--	------------	------------

Eventualförpliktelser

Inga	Inga
------	------

Not 15

VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG

Föreningen följer sin underhållsplan som är ett levande dokument och uppdateras hela tiden efter behov. Löpande underhåll tillkommer.

- Ny sophanteringsanläggning kommer att anläggas
- OVK besikting
- Rensning av kanaler
- Nyplantering och iordningställande av gräsytor
- Höjning av avgifterna med 2,7% fr o m 2026-01-01

Underskrifter

Årsredovisningen beslutades 2026-04-21.

Västerås det datum som framgår av våra elektroniska signaturer

Roger Jofalk
Ordförande

Hans Liewendahl
Vice ordförande

Amanda Koskelainen
Sekreterare

Göran Sundström
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av våra elektroniska signaturer

Jan Nordlund
Av stämman vald revisor

Theodor Lönnman
Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Följande handlingar har undertecknats den 6 maj 2026



ÅR Brf Remmen 2025.pdf

(101071 byte)
SHA-512: 6af1825688d421da47ee35bbe21e5199b2399
898dce547639c5e9bed2e9b7af3c4caf6b5057d3a1c4b0
2f7a49a511f35a056281a89ebd1f3944a7b4da1639065

Underskrifter

2026-04-28 13:03:10 (CET)



Amanda Koskelainen

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-21 17:29:14 (CET)



Göran Sundström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-23 20:26:48 (CET)



Hans Liewendahl

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-29 09:35:43 (CET)



Roger Jofalk

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-03 18:41:07 (CET)



Jan Nordlund

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-06 13:15:40 (CET)



Karl Theodor Oskar Lönnman

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning Brf Remmen

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:

2b2139963deff64b5941a90316c216464bcef5a49e63b2411fad6bd9b40f14e6518187d15eb69c39f1c8b8c529bf48477c3a9a9d6d00a94c298a6cdc6cec759e



Om detta kvitto

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Remmen i Västerås, org.nr. 716412-1704

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Remmen i Västerås 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 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Remmen i Västerås för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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.

Örebro

Digitalt signerad av

Theodor Lönnman
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Jan Nordlund
Av föreningen vald revisor

Följande handlingar har undertecknats den 6 maj 2026



Revisionsberättelse 2025.pdf
(421083 byte)
SHA-512: 4c65bcec5b5c48d614717bac4a74b5f2e735c
1370102f417fc48ab14aeb199b2d19d14d1eed41ccb02b
38ff943bcb1a6b1028e6a1eb7ef49d4062508c1a5161b

Underskrifter

2026-05-03 18:47:04 (CET)



Jan Nordlund

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-06 13:14:47 (CET)



Karl Theodor Oskar Lönnman

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



assently

Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse Brf Remmen

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:
a2161181df4da2bfa24cfaa2d4097de0d3d438a6be96224f0d8b1590c8c8a4002c4d3b34e822e930304def0667c09f8b4c002e02523178852e3f0ee5c139



Om detta kvitto

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