



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bambi i Lödöse

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under 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.

Föreningen har sitt säte i Lilla Edet.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-02-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-02-26 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-10 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Klostret 6:100	2015	Lilla Edet
Klostret 6:112	2015	Lilla Edet
Klostret 6:96	2015	Lilla Edet
Klostret 6:97	2015	Lilla Edet
Klostret 6:98	2015	Lilla Edet
Klostret 6:99	2015	Lilla Edet

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Älvsborg

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2015 och består av 22 småhus.

Värdeåret är 2016.

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 2 376 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 376 kvm.

Styrelsens sammansättning

Bengt Fredrik Reis	Ordförande
Bengt-Arne Ranga Jershed	Styrelseledamot
Lars Gösta Gerhard Pettersson	Styrelseledamot
Mattias Selldén	Styrelseledamot
Sofia Hederstad	Styrelseledamot

Valberedning

Jennie Pettersson

Firmateckning

Tecknas av styrelsen

Revisorer

Azets Revision & Rådgivning AB Auktoriserad revisor
Ann Petersson Föreningsrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049.
Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Utförda historiska underhåll

- 2019** ● Uppdatering av mjukvara samt genomgång av golvvärmesystem
- 2025** ● Taktvätt / algbehandling
Fasad målning alla hus
Stamspoling

Planerade underhåll

- 2026** ● Eventuell modifiering avfallsstationer

Avtal med leverantörer

Förvaltning SBC

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen arbetar med och implementera en ny underhållsplan under 2026 med hjälp av SBC.

5 nya medlemmar i föreningen under året

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har tagit upp ett nytt lån för underhåll, takrengöring/algbehandling och målning.

Två lån som varit bundna har löpt ut och ligger med rörlig ränta.

Föreningen aviserade höjning av månadsavgiften från och med 1/1/2026 med 3,5%.

Vi har med hjälp av SBC gått över i K3 redovisning under hösten 2025.

Övriga uppgifter

Nya medlemmar

Rådjursvägen 7C (27/5/2025)

Rådjursvägen 5D (22/08/2025)

Rådjursvägen 14 (12/12/2025)

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 40 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 39 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 774 660	1 773 246	1 326 409	1 279 534
Resultat efter fin. poster	-372 953	-12 518	-155 645	125 083
Soliditet (%)	55	57	56	56
Yttre fond	1 584 591	1 426 149	1 197 649	969 149
Taxeringsvärde	57 609 000	57 609 000	45 229 000	45 229 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	744	744	557	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,2	99,3	99,1	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 953	11 338	11 465	11 666
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 953	11 338	11 465	11 666
Sparande / kvm totalyta, kr	242	164	104	222
Elkostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	-	1	1	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	0	1	1	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,23	4,09	3,02	1,59
Räntekänslighet (%)	16,07	15,24	20,60	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, vilket främst beror på ökade kostnader i samband med renovering av fastigheten. För att finansiera renoveringen har föreningen tagit upp ett lån om 1,8 miljoner kronor.

Förlusten är därmed tillfällig och hänför sig till detta investeringsprojekt. Föreningen bedömer att den

nuvarande avgiftsnivån är tillräcklig för att täcka löpande drift, räntor och framtida underhåll enligt underhållsplanen.

Avskrivningarna överskrider även årets förlust.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	35 178 000	-	-	35 178 000
Fond, yttre underhåll	1 426 149	-	158 442	1 584 591
Balanserat resultat	-1 274 451	-12 518	-158 442	-1 445 410
Årets resultat	-12 518	12 518	-372 953	-372 953
Eget kapital	35 317 181	0	-372 953	34 944 227

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 286 968
Årets resultat	-372 953
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-158 442
Totalt	-1 818 364

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	128 260
Balanseras i ny räkning	-1 690 103

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 774 660	1 773 246
Övriga rörelseintäkter	3	6 164	6 426
Summa rörelseintäkter		1 780 824	1 779 672
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-284 875	-173 637
Övriga externa kostnader	9	-129 550	-82 856
Personalkostnader	10	-31 794	-31 794
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-819 424	-401 796
Summa rörelsekostnader		-1 265 643	-690 083
RÖRELSERESULTAT		515 181	1 089 589
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 476	4 555
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-893 611	-1 106 662
Summa finansiella poster		-888 135	-1 102 107
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-372 953	-12 518
ÅRETS RESULTAT		-372 953	-12 518

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	62 725 545	61 972 664
Markanläggningar	13	52 332	54 660
Summa materiella anläggningstillgångar		62 777 877	62 027 324
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		62 777 877	62 027 324
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 212	24 400
Övriga fordringar	14	784 511	444 700
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	23 076	0
Summa kortfristiga fordringar		818 799	469 100
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		818 799	469 100
SUMMA TILLGÅNGAR		63 596 676	62 496 425

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		35 178 000	35 178 000
Fond för yttre underhåll		1 584 591	1 426 149
Summa bundet eget kapital		36 762 591	36 604 149
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 445 410	-1 274 451
Årets resultat		-372 953	-12 518
Summa ansamlad förlust		-1 818 364	-1 286 968
SUMMA EGET KAPITAL		34 944 227	35 317 181
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	6 571 516	0
Summa långfristiga skulder		6 571 516	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	21 829 798	26 939 314
Leverantörsskulder		2 646	12 475
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	248 489	227 455
Summa kortfristiga skulder		22 080 933	27 179 244
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		63 596 676	62 496 425

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	515 181	1 089 589
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	819 424	401 796
	1 334 605	1 491 385
Erhållen ränta	5 476	4 555
Erlagd ränta	-906 440	-1 102 105
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	433 642	393 835
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-9 889	0
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	24 034	10 126
Kassaflöde från den löpande verksamheten	447 787	403 961
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 569 977	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 569 977	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 800 000	0
Amortering av lån	-338 000	-302 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 462 000	-302 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	339 810	101 961
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	444 691	342 730
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	784 501	444 691

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bambi i Lödöse är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	1,31 %
Yttertak	3,01 %
Fasader	3,01 - 5,00 %
Fönster	1,83 %
Stamledningar VA	2,28 %
Stamledningar Värme	1,31 %
Styr & övervakning	5,83 %
Ventilation	4,44 %
El	2,28 %
Markanläggningar	3,33 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 767 216	1 767 216
Påminnelseavgift	60	120
Pantsättningsavgift	2 940	2 244
Överlåtelseavgift	4 410	1 433
Administrativ avgift	0	480
Vidarefakturerade kostnader	0	1 753
Öres- och kronutjämning	34	0
Summa	1 774 660	1 773 246

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Återbäring försäkringsbolag	6 164	6 426
Summa	6 164	6 426

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Myndighetstillsyn	0	10 346
Gårdkostnader	495	0
Serviceavtal	0	8 728
Fordon	5 994	8 731
Förbrukningsmaterial	3 060	298
Summa	9 549	28 103

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
VVS	24 369	9 392
Värmeanläggning/undercentral	12 861	0
Ventilation	0	2 940
Tak	0	4 561
Summa	37 230	16 893

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Tak	128 260	0
Summa	128 260	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	618	0
Vatten	0	1 548
Sophämtning/renhållning	60 403	58 678
Summa	61 021	60 226

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	46 152	64 933
Bredband	2 663	3 482
Summa	48 815	68 415

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	1 845	0
Tele- och datakommunikation	1 066	142
Inkassokostnader	0	180
Revisionsarvoden extern revisor	57 750	28 750
Styrelseomkostnader	1 702	0
Fritids och trivselkostnader	0	700
Föreningskostnader	817	2 006
Förvaltningsarvode enl avtal	43 179	41 764
Överlåtelsekostnad	6 174	2 006
Pantsättningskostnad	7 056	2 580
Administration	598	984
Konsultkostnader	9 363	3 744
Summa	129 550	82 856

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	25 000	25 000
Arbetsgivaravgifter	6 794	6 794
Summa	31 794	31 794

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	893 611	1 106 637
Dröjsmålsränta	0	25
Summa	893 611	1 106 662

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	65 178 000	65 178 000
Årets inköp	1 569 977	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	66 747 977	65 178 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 205 336	-2 805 868
Årets avskrivning	-817 096	-399 468
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 022 432	-3 205 336
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	62 725 545	61 972 664
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>17 050 000</i>	<i>17 050 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	46 390 000	46 390 000
Taxeringsvärde mark	11 219 000	11 219 000
Summa	57 609 000	57 609 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	70 000	70 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	70 000	70 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-15 340	-13 012
Årets avskrivning	-2 328	-2 328
Utgående ackumulerad avskrivning	-17 668	-15 340
Utgående restvärde enligt plan	52 332	54 660

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	10	9
Transaktionskonto	189 026	201 137
Borgo räntekonto	595 475	243 555
Summa	784 511	444 700

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbet försäkr premier	23 076	0
Summa	23 076	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SBAB	2026-12-11	2,84 %	7 431 071	7 431 071
SBAB	2027-01-14	3,30 %	6 621 516	6 671 516
SBAB	2026-12-11	2,84 %	7 132 311	7 132 311
SBAB	2026-12-09	2,84 %	5 452 416	5 704 416
SBAB	2026-05-07	2,93 %	1 764 000	
Summa			28 401 314	26 939 314
Varav kortfristig del			21 829 798	26 939 314

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 26 651 314 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	200	0
Uppl kostn el	465	0
Uppl kostnad Extern revisor	29 000	0
Uppl kostn räntor	67 125	79 954
Uppl kostn bredband	31	233
Förutbet hyror/avgifter	151 668	147 268
Summa	248 489	227 455

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	30 000 000	30 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-10.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Lilla Edet

Bengt Fredrik Reis
Ordförande

Bengt-Arne Ranga Jershed
Styrelseledamot

Lars Gösta Gerhard Pettersson
Styrelseledamot

Mattias Selldén
Styrelseledamot

Sofia Hederstad
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Azets Revision & Rådgivning AB
Amanda Stommendal
Auktoriserad revisor

Ann Petersson
Föreningsrevisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

15.04.2026 13:43

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 10.04.2026 16:23

DOCUMENT ID:

BJ-Wk_FlhZg

ENVELOPE ID:

r1gJuYlhWx-BJ-Wk_FlhZg

DOCUMENT NAME:

Brf Bambi i Lödöse, 769629-5703 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

8bffb956b5cc8659f66458d8493620930a9247bfa05ac2a74f7974353ac641affc51e9da2b184ac88ae5b40526884

45145b5e4c5fe150b4508bdadf01e629bb7

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Bengt-Arne Ranga Jershe d ifkbengan78@gmail.com	 Signed Authenticated	10.04.2026 18:21 10.04.2026 18:18	eID Low	Swedish BankID IP: 81.170.164.35
2. Lars Gösta Gerhard Petter sson lars.jennie@gmail.com	 Signed Authenticated	12.04.2026 09:15 10.04.2026 16:51	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.29.163
3. Fredrik Reis fredrik.reis@me.com	 Signed Authenticated	13.04.2026 10:38 13.04.2026 10:34	eID Low	Swedish BankID IP: 159.26.108.165
4. SOFIA MARIE HEDERSTA D sofiahederstad@hotmail.c om	 Signed Authenticated	14.04.2026 20:30 10.04.2026 19:33	eID Low	Swedish BankID IP: 31.209.7.43
5. MATTIAS SELLDÉN styrelsen@brfbambi.se	 Signed Authenticated	15.04.2026 11:07 10.04.2026 16:24	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.65
6. AMANDA MARINA VICTO RIA STOMMENDAL amanda.stommendal@az ets.com	 Signed Authenticated	15.04.2026 12:53 15.04.2026 12:48	eID Low	Swedish BankID IP: 208.56.29.24
7. Ann Catarina Petersson annpetersson2005@hotm ail.com	 Signed Authenticated	15.04.2026 13:43 15.04.2026 13:00	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.28.150

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bambi i Lödöse, org.nr 769629-5703.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bambi i Lödöse för år 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. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalde revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

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

- o 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.
- o 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.
- o utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- o 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.
- o 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 Bambi i Lödöse för år 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. Vi som registrerat revisionsbolag 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 dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Azets Revision & Rådgivning AB

Amanda Stommendal
Auktoriserad revisor

Ann Petersson
Föreningsrevisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

15.04.2026 12:59

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 10.04.2026 16:23

DOCUMENT ID:

rk-k_YU3WI

ENVELOPE ID:

BkgkdtL3Wx-rk-k_YU3WI

DOCUMENT NAME:

1. RB, BRF Bambi i Lödöse.pdf

2 pages

SHA-512:

efc1061f68630178804121fae155b2e3f3b7c17a603ca60
ec9917f192692ab2ed5a925f76f4964310936ba525224fd
69f40ffd3687432942fd52e9a98b36efff

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. AMANDA MARINA VICTORIA STOMMENDAL	Signed	15.04.2026 12:53	eID	Swedish BankID
amanda.stommendal@azets.com	Authenticated	15.04.2026 12:48	Low	IP: 208.56.29.24
2. Ann Catarina Petersson	Signed	15.04.2026 12:59	eID	Swedish BankID
annpetersson2005@hotmail.com	Authenticated	15.04.2026 12:44	Low	IP: 31.208.28.150

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed