

Årsredovisning 2025

Brf Björnbärsstigen i Strängnäs

769638-1529



Välkommen till årsredovisningen för Brf Björnbärsstigen i Strängnäs

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. 16

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Strängnäs.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-11-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-01-20 och nuvarande stadgar registrerades 2024-08-26 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen förvärvade fastigheten Strängnäs Flugsvampen 2 2021-07-01.

Föreningen har 27 bostadsrätter om totalt 2 584 kvm. Lägenhetsfördelningen är sju lägenheter om 3 rok samt 20 radhus om 4 rok. Entreprenören erbjöd möjlighet att välja planlösningsalternativ, vilket innebär att antal rum kan avvika från detta som avser grundutförandet.

Värdeåret är 2022.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Jens Karlsson	Ordförande
Malin Hyun Svalmark	Ledamot
Patrick Salomonsson	Ledamot
Therese Qvist	Ledamot
Victor Lindholm	Ledamot
Rasmus Holm	Suppleant

Valberedning

Mikail Suvar
Sara Khays

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Lizette Anna Karolina Söderdahl Extern revisor BoRevision
Niclas Wärenfeldt Revisorssuppleant BoRevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-26.

Extra föreningsstämma hölls 2025-09-29. Första röstning uppdatering stadgar, röstning motion lekplats.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2052.

Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko
El, VA, sophämtning	SEVAB
Gruppavtal bredband och TV	Telia
Jour, Parkeringsövervakning	Securitas
Snöröjning	Mälarförvaltning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har under 2025 jobbat med upphandling av ett gruppavtal för bredband och fiber samt sett över föreningens leverantörskostnader för filter. Styrelsen har även gjort en ny upphandling för fastighetsförsäkringen, med resultat att Folksamns lösning fortfarande är den bästa och mest kostnadseffektiva för föreningen. Lånevillkoren är oförändrat under 2025.

Under 2025 höjde SEVAB VA-taxan med 35% vilket resulterat i högre VA kostnad för föreningen.

Förändringar i avtal

Nytt gruppavtal med Telia för bredband och TV började gälla från och med 2025-12-02. Avtalet gäller i 10 år.

Avtal för filterprenumeration för EasyVent systemet (radiatorfilter) har ingåtts med tidigare leverantör Acticon för ökad rabatt.

Ny leverantör Klimtera, UAB (Cleanfilter) har blivit upphandlad för leverans av filter till värmepump, medför en kostnadsbesparing.

Övriga uppgifter

En trädgårdsgrupp har bildats för att organisera städ dagar samt för att ta hand om våra gemensamma grönytor.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 46 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 44 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2025 = 1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2025 = 580 kronor) vid varje pantsättning.

Förutom årsavgiften betalar varje bostadsrätt sin egen förbrukning av kallvatten samt en obligatorisk avgift om 2 148kr per år för bredband och tv. Varje bostadsrätt behöver teckna eget elabonnemang då det inte ingår i avgiften.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 270 156	2 196 105	2 277 973	-
Resultat efter fin. poster	-746 512	-817 721	-568 809	-
Soliditet (%)	63	63	63	-
Yttre fond	431 000	215 500	-	-
Taxeringsvärde	48 739 000	48 739 000	44 912 000	6 860 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	819	798	724	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,2	93,9	75,9	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 730	12 782	12 846	12 898
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	12 730	12 782	12 846	12 898
Sparande / kvm totalyta, kr	160	133	229	0
Elkostnad / kvm totalyta, kr	15	9	5	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	85	65	53	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	100	74	58	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,89	4,11	4,08	-
Räntekänslighet (%)	15,55	16,01	17,74	-

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 vatten (totalt 128 871 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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 gör ett negativt resultat för året. Resultatet innefattar dock även avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Räknar man bort denna post gör föreningen ett positivt resultat om 414tkr.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	58 785 000	-	-	58 785 000
Fond, yttre underhåll	215 500	-	215 500	431 000
Balanserat resultat	-784 309	-817 721	-215 500	-1 817 531
Årets resultat	-817 721	817 721	-746 512	-746 512
Eget kapital	57 398 470	0	-746 512	56 651 958

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 817 531
Årets resultat	-746 512
Totalt	-2 564 042

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	215 500
Balanseras i ny räkning	-2 779 542
	-2 564 042

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	2		
Nettoomsättning		2 270 156	2 196 105
Övriga rörelseintäkter		2	3
Summa rörelseintäkter		2 270 158	2 196 108
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5	-447 102	-347 297
Övriga externa kostnader	6	-143 351	-157 909
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 160 916	-1 160 916
Summa rörelsekostnader		-1 751 369	-1 666 122
RÖRELSERESULTAT		518 789	529 986
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 821	13 357
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-1 282 122	-1 361 064
Summa finansiella poster		-1 265 301	-1 347 707
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-746 512	-817 721
ÅRETS RESULTAT		-746 512	-817 721

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	8, 14	88 663 097	89 813 237
Maskiner och inventarier	9	75 362	86 138
Summa materiella anläggningstillgångar		88 738 459	89 899 375
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		88 738 459	89 899 375
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 397	13 860
Övriga fordringar	10	3 504	2 583
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	59 047	58 833
Summa kortfristiga fordringar		69 948	75 276
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 024 095	723 218
Summa kassa och bank		1 024 095	723 218
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 094 043	798 494
SUMMA TILLGÅNGAR		89 832 502	90 697 869

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		58 785 000	58 785 000
Fond för yttre underhåll		431 000	215 500
Summa bundet eget kapital		59 216 000	59 000 500
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 817 531	-784 309
Årets resultat		-746 512	-817 721
Summa ansamlad förlust		-2 564 042	-1 602 031
SUMMA EGET KAPITAL		56 651 958	57 398 470
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 14	21 652 422	32 895 234
Summa långfristiga skulder		21 652 422	32 895 234
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 14	11 242 814	133 314
Leverantörsskulder		41 753	50 978
Övriga kortfristiga skulder		285	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	243 270	219 873
Summa kortfristiga skulder		11 528 122	404 165
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		89 832 502	90 697 869

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	518 789	529 986
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 160 916	1 160 916
	1 679 705	1 690 902
Erhållen ränta	6 821	13 357
Erlagd ränta	-1 282 122	-1 361 064
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	404 404	343 195
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	15 328	44 159
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	14 457	-395 820
Kassaflöde från den löpande verksamheten	434 189	-8 466
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-133 312	-166 640
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-133 312	-166 640
ÅRETS KASSAFLÖDE	300 877	-175 106
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	723 218	898 324
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 024 095	723 218

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Björnbärsstigen i Strängnäs 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.

Redovisning av intäkter

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

Anläggningsstillgångar

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	0,83 %
Installationer	2,50 - 10,00 %
Fasader	2,00 %
Yttertak	2,00 %
Restpost	0,83 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 981 788	1 981 788
Hysesintäkter, p-platser	115 500	113 217
Bredband och TV	4 833	0
Vatten	128 871	81 299
El	23 200	6 400
Övriga intäkter	15 966	13 404
Summa	2 270 158	2 196 108

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	0	20 340
Besiktning och service	7 650	0
Trädgårdsarbete	16 688	0
Snöskottning	36 622	42 484
Reparation och underhåll	32 918	8 076
Summa	93 878	70 900

NOT 4, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	38 916	24 277
Vatten	220 383	167 530
Sophämtning	35 522	35 012
Summa	294 821	226 819

NOT 5, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	53 597	49 578
Bredband	4 807	0
Summa	58 404	49 578

NOT 6, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	32 564	24 080
Förbrukningsmaterial	17 214	44 037
Revisionsarvoden	18 125	17 500
Ekonomisk förvaltning	75 448	72 292
Summa	143 351	157 909

**NOT 7, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 282 122	1 360 716
Övriga räntekostnader	0	348
Summa	1 282 122	1 361 064

NOT 8, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	92 113 517	92 113 517
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	92 113 517	92 113 517
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 300 280	-1 150 140
Årets avskrivning	-1 150 140	-1 150 140
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 450 420	-2 300 280
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	88 663 097	89 813 237
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 245 056</i>	<i>9 245 056</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	31 810 000	31 810 000
Taxeringsvärde mark	16 929 000	16 929 000
Summa	48 739 000	48 739 000

NOT 9, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	107 700	107 700
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	107 700	107 700
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-21 562	-10 786
Årets avskrivning	-10 776	-10 776
Utgående ackumulerad avskrivning	-32 338	-21 562
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	75 362	86 138

NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	2 034	2 010
Övriga fordringar	1 470	573
Summa	3 504	2 583

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 433	4 930
Försäkringspremier	22 971	35 156
Förvaltning	19 643	18 747
Inkomsträntor	10 000	0
Summa	59 047	58 833

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SBAB	2026-09-15	4,44 %	11 109 500	11 109 500
SBAB	2029-11-09	3,15 %	10 676 236	10 809 548
SBAB	2027-11-12	4,05 %	11 109 500	11 109 500
Summa			32 895 236	33 028 548
Varav kortfristig del			11 242 814	133 314

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 32 228 666 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 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
El	5 925	3 612
Bredband och TV	4 807	0
Revision	18 000	18 000
Vatten	20 087	15 082
Renhållning	3 142	3 153
Förutbetalda avgifter/hyror	191 309	180 026
Summa	243 270	219 873

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2025-12-31

33 328 500

2024-12-31

33 328 500

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-04.

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

Strängnäs

Jens Karlsson
Ordförande

Malin Hyun Svalmark
Ledamot

Patrick Salomonsson
Ledamot

Therese Qvist
Ledamot

Victor Lindholm
Ledamot

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

BoRevision
Lizette Anna Karolina Söderdahl
Extern revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

15.03.2026 19:39

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 05.03.2026 08:06

DOCUMENT ID:

SyQtuisLFWI

ENVELOPE ID:

rylFdjsUFbx-SyQtuisLFWI

DOCUMENT NAME:

Brf Björnbärsstigen i Strängnäs, 769638-1529 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

3c96089a160ed413b343a0bd189217510a3becac53fb0a955b3c42134e4c151d3e9a40bcecb4d18bd8522ade2e23aac06a85e91534e91bbea3e9c820204c5a1

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. PATRICK SALOMONSSON patrick.salomonsson@outlook.com	 Signed Authenticated	05.03.2026 08:59 05.03.2026 08:57	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.125.20
2. MALIN HYUN SVALMARK maoberg@hotmail.com	 Signed Authenticated	05.03.2026 09:04 05.03.2026 08:10	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.168.38
3. THERESE QVIST therese.qvist84@gmail.com	 Signed Authenticated	06.03.2026 08:51 05.03.2026 14:04	eID Low	Swedish BankID IP: 90.231.147.244
4. JENS KARLSSON jens.karlsson@esem.se	 Signed Authenticated	09.03.2026 11:42 09.03.2026 11:40	eID Low	Swedish BankID IP: 195.144.13.126
5. VICTOR LINDHOLM victorlindholm96@gmail.com	 Signed Authenticated	09.03.2026 15:44 09.03.2026 15:43	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.145
6. Lizette Anna Karolina Söderdahl lizette.soderdahl@borevision.se	 Signed Authenticated	15.03.2026 19:39 15.03.2026 19:38	eID Low	Swedish BankID IP: 90.142.55.253

* 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

⚙️ 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 Brf Björnbärsstigen i Strängnäs, org.nr. 769638-1529

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Björnbärsstigen i Strängnäs för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Uppsala

Digitalt signerad av

Lizette Söderdahl
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

15.03.2026 19:31

SENT BY OWNER:

Digital Signering År · 05.03.2026 08:06

DOCUMENT ID:

SkbKuij8FWe

ENVELOPE ID:

SJtussIt-x-SkbKuij8FWe

DOCUMENT NAME:Revisionsberättelse Brf Björnbärsstigen i Strängnäs.pdf
2 pages**SHA-512:**b5e6c7810091003f737d1cab6644be074528492524cd9
52f49b7b0923575d4561eec0471428d7614cd67d86d70
362bfb1091e78aaddb7563d785753cd61580d2

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lizette Anna Karolina Söderdahl	Signed	15.03.2026 19:31	eID	Swedish BankID
lizette.soderdahl@borevision.se	Authenticated	15.03.2026 19:31	Low	IP: 90.142.55.253

* 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