

Årsredovisning 2025

Brf Bernadotteporten

769628-4798



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Bernadotteporten

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 Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-08-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-01-29 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-11 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
Valsätra 70:1	2016	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Leif Bolander & CO AB

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2016.

Föreningen har 47 bostadsrätter om totalt 1 520 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 519 kvm.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	42 st
2 rok	5 st
Total	47 st

Lägenhetsförråd/klädskammare finns i samtliga lägenheter.

I husen finns gemensamma barnvagnförråd, cykelrum och en tvättstuga-

På föreningens fastighet finns 7 markparkeringsplatser för uthyrning. Dessutom finns 2 platser belägna på grannfastigheten med ett avtalsservitut.

Styrelsens sammansättning

Enligt föreningens stadgar ska styrelse bestå av lägst tre och högst sju ledamöter med ingen eller högst tre suppleanter. Styrelse har sedan ordinarie föreningsstämma den 2025-05-19 och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Johan Erkers	Ordförande
Ingela Nordlander	Styrelseledamot, sekreterare
Karl Anton Sörby	Styrelseledamot
Mostafa Ahmadi	Styrelseledamot, vice ordförande
Ngoc Hang Huynh	Styrelseledamot, kassör
Rasmus Yngve Rune Bertilsson	Styrelseledamot
Tomas Englund	Styrelseledamot
Vittorio Dell'Aquila	Suppleant
Madeleine Walderhaug Hezemans	Suppleant

Valberedning

Ida Bäck
Jim Lundin

Firmateckning

Firman tecknas av två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Per Niclas Wärenfeldt Revisor BoRevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Utförda historiska underhåll

- 2019-2020** ● Genomfört radonmätning
- 2021** ● 5-årsbesiktning 10 av 23 anmälda lägenheter besiktigades.
Sopsorterings utrymme byggs
- 2022** ● Installation av fasadbelysning har utförts under våren vid cykelställ och sopsorteringsutrymme
- 2023-2025** ● Installation av radonfläktar

Planerade underhåll

- 2026** ● Stamspolning april 2026

Avtal med leverantörer

Bredband och TV	Tele 2
Ekonomisk förvaltare	BrfEkonomen i Stockholm AB som övergår till Nabo
Fastighetsskötsel och trappstädning	PD miljöservice AB
Fjärrvärme och el	Vattenfall
Hiss service och underhåll	KONE AB
Nycklar och lås	BB-gruppen - Lås- och Säkerhetscenter
Systematiskt brandskyddsarbete	Anticimex

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ett av våra bolån med fast ränta (1.02% bundet till 2025-09-30) övergick till ett lån med rörlig ränta. Under 2025 har vi två bolån som har rörliga räntor (mellan 2,5-3%)

Vi har ett sparkonto på SBAB och har en större del av sparande i ett placeringskonto bundet 3 månaders i taget.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 10%.

Förändringar i avtal

BrfEkonomen, vår tidigare ekonomiska förvaltare blev en del av Nabo. Därför har plattformen för ekonomisk förvaltning byts till Nabo för all administration (leverantörsfakturor/ kundfakturor mm)

Nabo har öppnat ett transaktionskonto på Borgo bank för vår förenings räkning med Bankgiro 739-5114.

Transaktionskonto i handelsbanken är aktiv pga vi har våra bolån hos Handelsbanken.

Övriga uppgifter

Det har varit fuktskador i badrummen hos några lägenheter under 2023 och några till med fuktskador i badrum upptäcktes under året (2025). Därför har besiktning av samtliga badrummen utförts under december 2025. Diskussioner om ett eventuellt fel i byggnadskonstruktioner i badrummen har förts fram till byggföretagen Nordr och Moelven med hjälp av en fastighetsjurist hos Nabo. Dessa fel har även anmälts till vårt försäkringsbolag som vi har avtal med. En radonfläkt har installerats i B-huset då radonvärdena i vissa lägenheter har överskridit gränsvärdena.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 88 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 90 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 788 059	1 631 322	1 497 499	1 420 117
Resultat efter fin. poster	-678 427	-1 090 838	-704 586	-680 595
Soliditet (%)	79	79	80	80
Yttre fond	988 630	887 246	687 246	487 246
Taxeringsvärde	26 700 000	26 906 000	26 906 000	26 906 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 106	1 015	841	801
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,3	94,5	84,8	84,6
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 258	9 302	9 371	9 458
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	9 258	9 302	9 371	9 458
Sparande / kvm totalyta, kr	143	-63	126	142
Elkostnad / kvm totalyta, kr	114	75	80	83
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	102	89	65	57
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	104	85	85	69
Energikostnad / kvm totalyta, kr	320	249	230	209
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,83	1,54	-	-
Räntekänslighet (%)	8,37	10,06	11,14	11,81

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.

Uppllysning vid förlust

Resultat för 2025 är -678 427 kr. Detta är pga den raka avskrivning på -896 731 kr per år som föreningen inte har tagit höjd till.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	62 130 000	-	-	62 130 000
Fond, yttre underhåll	887 246	-	101 384	988 630
Balanserat resultat	-5 844 534	-1 090 838	-101 384	-7 036 756
Årets resultat	-1 090 838	1 090 838	-678 427	-678 427
Eget kapital	56 081 874	0	-678 427	55 403 447

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 036 756
Årets resultat	-678 427
Totalt	-7 715 183

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	298 000
Balanseras i ny räkning	-8 013 183
	-7 715 183

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	1 788 059	1 631 322
Övriga rörelseintäkter	3	53 087	249
Summa rörelseintäkter		1 841 146	1 631 571
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 108 661	-1 389 814
Övriga externa kostnader	9	-159 039	-142 116
Personalkostnader	10	-115 911	-112 957
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-895 392	-896 731
Summa rörelsekostnader		-2 279 002	-2 541 618
RÖRELSERESULTAT		-437 856	-910 047
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 780	39 130
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-258 351	-219 920
Summa finansiella poster		-240 571	-180 790
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-678 427	-1 090 838
ÅRETS RESULTAT		-678 427	-1 090 838

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	68 462 939	69 358 331
Summa materiella anläggningstillgångar		68 462 939	69 358 331
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		68 462 939	69 358 331
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 164	57 174
Övriga fordringar	13	389 798	102 664
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	95 442	72 407
Summa kortfristiga fordringar		498 404	232 245
Kassa och bank			
Kassa och bank		849 652	999 482
Summa kassa och bank		849 652	999 482
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 348 056	1 231 727
SUMMA TILLGÅNGAR		69 810 995	70 590 058

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		62 130 000	62 130 000
Fond för yttre underhåll		988 630	887 246
Summa bundet eget kapital		63 118 630	63 017 246
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-7 036 756	-5 844 534
Årets resultat		-678 427	-1 090 838
Summa ansamlad förlust		-7 715 183	-6 935 372
SUMMA EGET KAPITAL		55 403 447	56 081 874
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	4 775 000
Summa långfristiga skulder		0	4 775 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	14 072 100	9 364 700
Leverantörsskulder		52 160	163 741
Övriga kortfristiga skulder		60	45 030
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	283 228	159 712
Summa kortfristiga skulder		14 407 548	9 733 183
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		69 810 995	70 590 058

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-437 856	-910 047
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	895 392	896 731
	457 536	-13 316
Erhållen ränta	16 286	39 130
Erlagd ränta	-258 351	-219 920
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	215 470	-194 107
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	22 109	886 475
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-33 035	-3 414
Kassaflöde från den löpande verksamheten	204 544	688 955
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-67 600	-99 800
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-67 600	-99 800
ÅRETS KASSAFLÖDE	136 944	589 155
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 070 767	481 611
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 207 710	1 070 767

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bernadotteporten 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.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, 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	0,83 %
Installationer	2,50 %
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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 546 668	1 406 078
Hysesintäkter, p-platser	39 599	41 164
Kabel-TV/Bredband	136 488	136 488
Intäktsreduktion	0	-10 291
Övriga intäkter	65 304	57 882
Summa	1 788 059	1 631 322

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämnning	5	-4
Övriga intäkter	53 048	0
Övriga rörelseintäkter	34	253
Summa	53 087	249

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	130 828	128 478
Besiktning och service	116 908	125 943
Städning	42 672	40 716
Snöskottning	1 297	0
Övrigt	4 628	0
Summa	296 333	295 137

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Tvättstuga	0	3 843
Dörrar och lås/porttele	9 409	0
Värme	0	77 230
Gård/markytor	0	4 000
Garage och p-platser	5 000	0
Försäkringsärende/vattenskada	8 342	232 520
Summa	22 751	317 593

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Ventilation	0	71 116
Hissar	0	27 500
Summa	0	98 616

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	173 504	113 708
Uppvärmning	154 570	135 615
Vatten	158 584	129 521
Sophämtning	66 403	61 454
Summa	553 061	440 298

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	79 944	63 994
Bredband/Kabeltv	156 572	154 356
Summa	236 516	218 350

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	23 120	21 704
Förbrukningsmaterial	2 569	4 767
Programvaror	0	2 535
Juridiska kostnader	45 313	30 200
Revisionsarvoden	21 750	18 750
Ekonomisk förvaltning	66 287	64 160
Summa	159 039	142 116

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	88 200	85 000
Övriga personalkostnader	0	1 250
Sociala avgifter	27 711	26 707
Summa	115 911	112 957

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	257 978	218 963
Övriga räntekostnader	373	957
Summa	258 351	219 920

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	77 130 000	77 130 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	77 130 000	77 130 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 771 669	-6 874 938
Årets avskrivning	-895 392	-896 731
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 667 061	-7 771 669
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	68 462 939	69 358 331
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 617 000</i>	<i>12 617 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 200 000	23 200 000
Taxeringsvärde mark	3 500 000	3 706 000
Summa	26 700 000	26 906 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	31 740	31 379
Nabo Klientmedelskonto	350 033	71 285
Borgo	8 025	0
Summa	389 798	102 664

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	45 794	72 407
Försäkringspremier	33 153	0
Förvaltning	15 000	0
Inkomsträntor	1 495	0
Summa	95 442	72 407

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek Handelsbanke	2026-03-30	2,55 %	4 918 000	4 918 000
Stadshypotek Handelsbanke	2026-06-30	1,04 %	4 775 000	4 825 000
Stadshypotek Handelsbanke	2026-03-30	3,04 %	4 379 100	4 396 700
Summa			14 072 100	14 139 700
Varav kortfristig del			14 072 100	9 364 700

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 734 380 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
El	18 429	0
Uppvärmning	15 138	12 602
Löner	48 700	44 000
Sociala avgifter	15 302	13 825
Förutbetalda avgifter/hyror	167 659	71 285
Revision	18 000	18 000
Summa	283 228	159 712

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	15 000 000	15 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ekonomi: Avgiftshöjning med 15% (fg år 10%) fom 2026-01-01 för boendekostnad för att täcka räntehöjningar på bolånen samt pga ökad bl a energikostnad. Hyran för parkeringsplatserna har också höjts fom 2026-01-01, dock med 10 % Ett bolån (ca 4,8 miljoner) med fastränta kommer att behöva binda om den 2026-06-30 Avtal: Nytt 2 årigt avtal med Nabo 2026-01-01 till 2027-12-31 Teknisk status: Två ytterligare lägenheter har fått fuktskada och är i behov av renovering Tvist med byggföretag: Ärendet med ett eventuellt fel i byggnadskonstruktion i badrummen pågår. Vi har anlitat en jurist för stöd till styrelse vid förhandlingar med byggfirmor (Nordre och Moelven).

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-13.

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

Uppsala

Ingela Nordlander
Styrelseledamot, sekreterare

Johan Erkers
Ordförande

Karl Anton Sörby
Styrelseledamot

Mostafa Ahmadi
Styrelseledamot, vice ordförande

Ngoc Hang Huynh
Styrelseledamot, kassör

Rasmus Yngve Rune Bertilsson
Styrelseledamot

Tomas Englund
Styrelseledamot

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

BoRevision i Sverige AB
Per Niclas Wärenfeldt
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

29.04.2026 13:23

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 14.04.2026 09:35

DOCUMENT ID:

B198Cvohbg

ENVELOPE ID:

rJtICwinbx-B198Cvohbg

DOCUMENT NAME:

Brf Bernadotteporten, 769628-4798 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

4301455b2b1b84cf2566c9fd2f07879d4adcebf3684d452b5cc13928d294d2c6c92ceb1fc1a550ad44bd045ed7a4a651e0b9da69ef4bb1fa3a31ceb2ce7f2cce

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. Ngoc Hang Huynh hang.uppsala@gmail.com	 Signed Authenticated	14.04.2026 10:30 14.04.2026 10:29	eID Low	Swedish BankID IP: 217.125.122.234
2. ANDERS JOHAN MATTIAS ERKERS erkers.johan@gmail.com	 Signed Authenticated	14.04.2026 18:06 14.04.2026 17:39	eID Low	Swedish BankID IP: 77.218.42.28
3. TOMAS ENGLUND tomaz.englund@gmail.com	 Signed Authenticated	15.04.2026 09:21 15.04.2026 08:09	eID Low	Swedish BankID IP: 77.218.42.17
4. INGELA NORDLANDER mamayogini@live.se	 Signed Authenticated	16.04.2026 07:09 16.04.2026 07:07	eID Low	Swedish BankID IP: 194.237.37.134
5. Rasmus Yngve Rune Bertilsson bertilssonrry@gmail.com	 Signed Authenticated	19.04.2026 10:20 19.04.2026 10:19	eID Low	Swedish BankID IP: 77.218.41.222
6. Karl Anton Sörby sorbyanton2@gmail.com	 Signed Authenticated	23.04.2026 22:24 23.04.2026 22:24	eID Low	Swedish BankID IP: 77.218.41.225
7. MOSTAFA AHMADI mostafaahmadi@hotmail.com	 Signed Authenticated	24.04.2026 11:51 24.04.2026 11:51	eID Low	Swedish BankID IP: 194.71.135.254
8. Per Niclas Wärenfeldt niclas.warenfeldt@borevision.se	 Signed Authenticated	29.04.2026 13:23 29.04.2026 13:22	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.108.46

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Bernadotteporten, org.nr. 769626-4798

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Uppsala

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

29.04.2026 13:22

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 14.04.2026 09:35

DOCUMENT ID:

BJ9IAPjhWe

ENVELOPE ID:

SkK8Avs2Zx-BJ9IAPjhWe

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Bernadotteporten 2025.pdf
2 pages

SHA-512:

5d01f705bd6bb7ab0fb71fdbabb13310559ea6c070b793
15abcffa37ac309d92d32dd110ffdf94a3131f617de5752
eb1df07cc160461a2d824d3497c5da80115

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Niclas Wärenfeldt	Signed	29.04.2026 13:22	eID	Swedish BankID
niclas.warenfeldt@borevision.se	Authenticated	29.04.2026 13:22	Low	IP: 158.174.108.46

* 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