



Årsredovisning 2025



BRF Kerstins Gård

Org nr 769637-5646

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Årsredovisning
för
Brf Kerstins Gård
769637-5646

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Kerstins Gård intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 19 maj 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Göteborg den 19 maj 2026

Thomas Söderberg

Styrelsen för Brf Kerstins Gård, med säte i Partille kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Kerstins Gård i Partille kommun, bildades den 25 april 2019 och registrerades hos Bolagsverket den 27 maj 2019.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 27 maj 2019.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Öjersjö 4:179 i Partille kommun.

Föreningen består av 76 bostadsrätter i fyra flerfamiljshus.
Den totala boarean (BOA) är ca 5 844 kvm.

Föreningen har 62 egna öppna parkeringsplatser, två handikapplatser samt möjlighet till tio gästparkeringar på samfällighetens mark där parkering 3 + 7 är med korttidshyra.

Lägenhetsfördelning;

4 st	1 rum och kök
28 st	2 rum och kök
32 st	3 rum och kök
12 st	5 rum och kök

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Trygg Hansa inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 27 juni 2023.

Garantitiden är fem år ”men är jämkad enligt överenskommelse” och löper fram till den 1 april 2028. Garantibesiktning verkställs dock inom två år från godkänd entreprenad.

Certifiering enligt Svanen

Bostadsrättsföreningen Kerstins Gårds fastighet Öjersjö 4:179 är miljömärkt enligt Svanen (nordisk miljömärkningslicens nr 3089 0043).

Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Föreningen har avtal med SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB gällande teknisk förvaltning och med Låsinvest Svenska AB gällande jouravtal.

Gemensamhetsanläggning

Till fastigheten hör GA:183 som förvaltas av Helgas Väg SFF avseende parkering, gångväg, lekplats och dagvattenanläggning m m. Andelstal är 76/97.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 2 april 2025 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Thomas Söderberg Krister Mattsson Marcus Sellgren Erik Harvey Johan Andersson	Ordförande (Avgått 2026)
-----------	---	---

Suppleanter	Niclas Jacobsson Jenny Björk Belan Omar Bosse Sandborn
-------------	---

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft tolv (elva) protokollförda sammanträden.

Valberedning

Vid föreningsstämman valdes följande personer in i valberedningen:

Sammankallande	Andreas Antefelt Samuel Chang Helene Stenhoff
----------------	---

Revisorer

Ordinarie revisor Per Gillmert och suppleant Erik Österlund verksamma på Förenade Revisorer.

Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter ska vara två prisbasbelopp (58800 kr för 2025) exklusive sociala avgifter, från ordinarie stämma 2025 till ordinarie stämma 2026. Det beslutade även ett extra arvode om 1 prisbasbelopp (58 800 kr) för arbete gällande 2-års besiktningen.

Ersättning till föreningens revisorer sker enligt ingiven räkning.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll ska enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr per kvadratmeter bostadsarea.

Underhållsplan

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan. Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom de närmaste fem till tio åren.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna registrerades av Bolagsverket den 21 februari 2022.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Fastighetsavgift

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första femton åren efter värdeåret.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 11.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2-års besiktning är genomförd av Bonava.

Styrelsen beslutade att höja avgifterna från 2026-01-01 med 3%

Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	121	117
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	15	9
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-18</u>	<u>-5</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	118	121

Under året har 6 (18) bostadsrätter överlåtits.

Flerårsöversikt	2025	2024	2023
Nettoomsättning (tkr)	6 029	6 071	1 308
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 780	-2 191	-421
Soliditet (%)	78,1	78,0	78,1
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)*	989	995	850
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 704	12 762	12 835
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 704	12 762	12 835
Sparande per kvm (kr/kvm)	113	49	30
Räntekänslighet (%)*	12,9	12,8	17,5
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	185	189	47
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	95,8	95,7	76,1

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Beräknade avgifter för mediapaket, varmvatten och hushållsel ingår i totala årsavgifter.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningen redovisar ett underskott till följd av höga avskrivningskostnader för byggnader. Den bokförda

förlusten som är hänförlig till årets avskrivningar har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (likviditet), på årsavgiften eller den långsiktiga ekonomiska uthålligheten. Baserat på föreningens löpande kassaflöde anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansiering efter kommande underhållsbehov.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	203 865 012	67 954 988	128 445	-465 461	-2 191 154	269 291 830
Disposition av föregående års resultat:			175 320	-2 366 474	2 191 154	0
Årets resultat					-1 779 666	-1 779 666
Belopp vid årets utgång	203 865 012	67 954 988	303 765	-2 831 935	-1 779 666	267 512 164

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 831 935
årets förlust	-1 779 666
	-4 611 601

behandlas så att

Avsättning till yttre underhållsfond	175 320
i ny räkning överföres	-4 786 921
	-4 611 601

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 028 907	6 070 971
Övriga rörelseintäkter	3	34 433	164 832
Summa rörelseintäkter		6 063 340	6 235 803
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-2 088 495	-2 234 275
Övriga externa kostnader	5	-251 001	-221 767
Personalkostnader	6	-154 553	-134 443
Avskrivningar		-2 398 190	-2 398 190
Summa rörelsekostnader		-4 892 239	-4 988 675
Rörelseresultat		1 171 101	1 247 128
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	8 205
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 950 767	-3 446 488
Summa finansiella poster		-2 950 767	-3 438 283
Resultat efter finansiella poster		-1 779 666	-2 191 155
Årets resultat		-1 779 666	-2 191 154

Balansräkning	Not 1	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	341 549 072	343 947 262
Summa materiella anläggningstillgångar		341 549 072	343 947 262
Summa anläggningstillgångar		341 549 072	343 947 262
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	896 935	1 219 490
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	169 586	193 255
Summa kortfristiga fordringar		1 066 521	1 412 745
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		498	2
Summa kassa och bank		498	2
Summa omsättningstillgångar		1 067 019	1 412 747
SUMMA TILLGÅNGAR		342 616 091	345 360 009

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

271 820 000

271 820 000

Fond för yttre underhåll

303 765

128 445

Summa bundet eget kapital

272 123 765

271 948 445

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-2 831 935

-465 461

Årets resultat

-1 779 666

-2 191 154

Summa fritt eget kapital

-4 611 601

-2 656 615

Summa eget kapital

267 512 164

269 291 830

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

24 751 932

25 501 991

Summa långfristiga skulder

24 751 932

25 501 991

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10

49 489 778

49 079 719

Leverantörsskulder

123 198

239 987

Skulder till entreprenören

0

23 019

Skatteskulder

0

320 640

Övriga skulder

11

39 002

61 146

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

700 017

841 677

Summa kortfristiga skulder

50 351 995

50 566 188

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

342 616 091

345 360 009

Kassaflödesanalys

Not
1

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-1 780 162

-2 191 154

Justeringar för avskrivningar

2 398 190

2 398 190

Förändring av skatt

-320 145

320 640

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

297 883

527 676

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar exkl avräkningskonto

365 788

-203 869

Förändring av kortfristiga skulder exkl kortfristig del av lån

-304 142

37 714

Kassaflöde från den löpande verksamheten

359 529

361 521

Finansieringsverksamheten

Förändring av låneskulder

-340 000

-424 145

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-340 000

-424 145

Årets kassaflöde

19 529

-62 624

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

816 217

878 840

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

835 746

816 216

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnader beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan, med början den 1 oktober 2023.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	5 295 103	5 295 103
Parkering	243 919	245 615
Mediapaket	153 900	157 161
Elavgifter	262 075	278 932
Vattenavgifter	66 225	80 739
Avgift andrahandsupplåtelse	7 250	12 893
Övriga intäkter	435	528
	6 028 907	6 070 971

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Bidrag Naturvårdsverket, laddstolpar	30 943	164 834
Övriga intäkter	3 490	0
	34 433	164 834

Not 4 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel	133 965	225 862
Trädgårdsskötsel	43 572	68 812
Städkostnader	50 976	81 982
Snöröjning/sandning	35 140	67 270
Serviceavtal	39 213	33 561
Hisservice/besiktning	27 100	6 535
Besiktningsskostnader	3 499	3 499
Gemensamhetsanläggningar	139 072	110 670
Reparationer	21 128	30 573
Hissreparationer	11 400	4 594
Planerat underhåll	44 171	77 358
Fastighetsel	825 263	809 558
Vatten och avlopp	253 551	297 265
Avfallshantering	173 127	173 431
Försäkringskostnader	69 561	62 375
Mediapaket	163 358	163 399
Material att vidarefakturera	1 293	0
Förbrukningsinventarier	53 106	13 374
Förbrukningsmaterial	0	4 157
	2 088 495	2 234 275

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Datorkommunikation	0	2 065
Hemsida	0	135
Porto	244	0
Föreningsgemensamma kostnader	4 024	4 016
Revisionsarvode	27 500	25 000
Ekonomisk förvaltning	90 462	85 245
Teknisk förvaltning	12 484	26 620
Bankkostnader	0	724
Konsultarvoden	0	1 789
Juridisk konsultation	30 000	27 219
Medlems-/föreningsavgifter	7 000	7 000
Gåvor	378	444
Övriga poster	64 251	23 749
Hyra/leasing av maskin/fordon	14 658	17 761
	251 001	221 767

Not 6 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	117 600	102 300
Sociala avgifter	36 953	32 143
	154 553	134 443

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	239 819 000	239 819 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	239 819 000	239 819 000
Ingående avskrivningar	-2 997 738	-599 548
Årets avskrivningar	-2 398 190	-2 398 190
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 395 928	-2 997 738
Ingående värde mark	107 126 000	107 126 000
Utgående redovisat värde mark	107 126 000	107 126 000
Utgående redovisat värde	341 549 072	343 947 262
Taxeringsvärden byggnader	145 000 000	131 000 000
Taxeringsvärden mark	28 000 000	32 000 000
	173 000 000	163 000 000

Not 8 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	295	325 396
Andra kortfristiga fordringar	61 236	77 760
Avräkningskonto förvaltare	835 248	816 215
Övriga fordringar	156	119
	896 935	1 219 490

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Ekonomisk förvaltning	22 613	22 378
Försäkring	23 774	22 014
Medlemsavgift	6 300	7 000
Mediapaket	40 724	40 591
Lås	6 250	0
Upplupna intäkter el och vatten	57 576	101 272
Hiss	6 775	0
IMD	5 574	0
	169 586	193 255

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek	2,84	2026-03-10	23 987 787	24 327 787
Stadshypotek	2,73	2027-09-01	24 751 932	24 751 932
Stadshypotek	4,53	2026-09-01	25 501 991	25 501 991
			74 241 710	74 581 710
Kortfristig del av lån			-49 489 778	-25 205 240

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 49 489 778 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 340 000 kr varav 340 000 kr ingår i lån som förfaller.

Not 11 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Moms	23 695	61 146
Övriga skulder	15 307	0
	39 002	61 146

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader	37 847	51 088
Styrelsearvoden	79 400	76 400
Sociala avgifter	24 950	24 004
Fastighetsel	85 416	93 086
Avfallskostnader	5 444	10 243
Vatten- och avlopp	0	264 734
Snöröjning	14 385	5 113
Övriga upplupna kostnader	2 570	28 001
Förutbetalda avgifter och hyror	450 005	289 008
	700 017	841 677

Not 13 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	75 175 000	75 175 000
	75 175 000	75 175 000

Årsredovisningen har beslutats den 27 mars 2026.

Årsredovisningen har signerats av styrelse med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Göteborg den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Thomas Söderberg
Ordförande

Marcus Sellgren

Krister Mattsson

Erik Harvey

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Per Gillmert
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2025_BRF_Kerstins_Gård.pdf

Kvittensen skapad: 2026-04-19 21:24:20

Dokumentet är undertecknat av:

 Erik Johan Harvey (19900529XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-13 09:13:44
 KRISTER MATTSSON (19950207XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-17 16:16:38
 Marcus Robert Sellgren (19890123XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-10 10:27:12
 PER GILLMERT (19580524XXXX) Revisor	2026-04-19 21:24:20
 THOMAS SÖDERBERG (19850609XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-15 10:57:02



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_BRF_Kerstins_Gård.pdf (354565 byte)

3A9C75626B74BF24B83C3191D87B26C5B5F9E19CECB4D04E5CD58AF48C7CE2A028E39778B707E126211A
67AD3D5BFD4BF2184A54DBD7CDA0042211546A7BEBCA

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summersa support

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kerstins Gård
Org.nr. 769637-5646

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kerstins Gård för år 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 Standard 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

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 och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kerstins Gård för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 ersättningsskyldighet 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 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 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.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Per Gillmert
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2026-04-19 21:29:31

Dokumentet är undertecknat av:



PER GILLMERT (19580524XXXX) Revisor

2026-04-19 21:29:31



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (56826 byte)

1AE2C413BF872AB7762FB146094135F3DE08967987F48151590934359B018277A0A49F2284EBB4FAF59E
8798AAD14FF4EE39D827A7185E59096DD597DF2076D0

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera** support