

Årsredovisning 2025

Brf Berg Västra

769616-5120



Välkommen till årsredovisningen för Brf Berg Västra

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. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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 Stenungsund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-04-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-05-28 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stenungsund Ödsmåls - Berg 2:107	2010	Stenungssund
Stenungsund Ödsmåls - Berg 2:6	2008	Stenungssund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Dina Försäkringar AB

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2010.

Föreningen har 44 bostadsrätter om totalt 3 732 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 732 kvm.

Styrelsens sammansättning

Beatrice Karin Victoria Aili	Ordförande
Fanny Lydia Linnea Karlsson	Styrelseledamot
Hans Mikael Bergman	Styrelseledamot
Jeanette Marina Elisabeth Carlsson	Styrelseledamot
Pontus Jonsson	Suppleant

Valberedning

Anders Parbring
Mattias Byseke

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Helin Karam Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-10.

Extra föreningsstämma hölls 2025-03-30. Byte av revisor.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2075. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2017-2023** ● Samtliga fasader har blivit målade
- 2025** ● Byte av väme pannor
● Åtgärdat rötskador på övre gavelsidan på hus 1
● Bytt till digitala vattenmätare

Planerade underhåll

- 2026** ● Eventuellt byte av väme pannor
● Energideklaration

Avtal med leverantörer

Bredband	Telia
Ekonomi	Nabo
El	Vattenfall
Skottning	Favida
Teknisk förvaltning	MT Fastighetssyn
Vatten & Soppavhämtning	Stenungssund Kommun

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av avgiften from juni 2025.

Ränteändring på ett lån.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-08-01 med 11%.

Förändringar i avtal

Ny leverantör: Ecoguard (digitala vattenmätare) med serviceavtal på ca 10.000kr/år.

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 61 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 11. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 646 664	2 548 003	2 446 219	2 337 135
Resultat efter fin. poster	105 174	116 764	-131 932	-482 555
Soliditet (%)	67	67	67	66
Yttre fond	624 841	447 840	223 920	-
Taxeringsvärde	43 652 000	45 029 000	45 029 000	45 029 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	700	675	556	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,3	98,9	85	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 102	8 218	8 327	8 444
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	8 102	8 218	8 327	8 444
Sparande / kvm totalyta, kr	188	171	92	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	10	10	11	18
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	63	60	46	42
Energikostnad / kvm totalyta, kr	73	69	57	60
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,85	2,74	2,39	-
Räntekänslighet (%)	11,57	24,35	14	-

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 107 352 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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	62 580 000	-	-	62 580 000
Fond, yttre underhåll	447 840	-	177 001	624 841
Balanserat resultat	329 927	116 764	-177 001	269 691
Årets resultat	116 764	-116 764	105 174	105 174
Eget kapital	63 474 532	0	105 174	63 579 705

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	269 691
Årets resultat	105 174
Totalt	374 864

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	893 038
Att från yttre fond i anspråk ta	-113 150
Balanseras i ny räkning	-405 024
	374 864

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	2 646 665	2 548 003
Övriga rörelseintäkter	3	-14 622	269
Summa rörelseintäkter		2 632 043	2 548 272
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-964 275	-881 482
Övriga externa kostnader	9	-156 106	-187 818
Personalkostnader	10	-54 097	-46 411
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-482 211	-475 272
Summa rörelsekostnader		-1 656 689	-1 590 982
RÖRELSERESULTAT		975 354	957 290
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		725	7 880
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-870 905	-848 405
Summa finansiella poster		-870 180	-840 525
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		105 174	116 764
ÅRETS RESULTAT		105 174	116 764

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 20	93 346 896	93 653 600
Markanläggningar	13	60 931	64 627
Maskiner och inventarier	14	482 170	20 787
Summa materiella anläggningstillgångar		93 889 997	93 739 014
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		93 889 997	93 739 014
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		15 574	19 365
Övriga fordringar	16	337 160	753 351
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	101 658	60 105
Summa kortfristiga fordringar		454 392	832 821
Kassa och bank			
Kassa och bank		9 049	133 717
Summa kassa och bank		9 049	133 717
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		463 441	966 537
SUMMA TILLGÅNGAR		94 353 438	94 705 551

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		62 580 000	62 580 000
Fond för yttre underhåll		624 841	447 840
Summa bundet eget kapital		63 204 841	63 027 840
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		269 691	329 927
Årets resultat		105 174	116 764
Summa fritt eget kapital		374 864	446 692
SUMMA EGET KAPITAL		63 579 705	63 474 532
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	24 674 790	25 078 000
Summa långfristiga skulder		24 674 790	25 078 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	5 560 020	5 592 830
Leverantörsskulder		49 151	113 742
Skatteskulder		147 576	141 636
Övriga kortfristiga skulder		63 070	18 749
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	279 126	286 063
Summa kortfristiga skulder		6 098 943	6 153 020
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		94 353 438	94 705 551

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	975 354	957 290
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	482 211	475 272
	1 457 565	1 432 562
Erhållen ränta	725	7 880
Erlagd ränta	-870 905	-848 405
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	587 385	592 036
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-36 342	-19 613
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-21 267	59 664
Kassaflöde från den löpande verksamheten	529 776	632 087
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-633 194	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-633 194	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-436 020	-406 420
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-436 020	-406 420
ÅRETS KASSAFLÖDE	-539 438	225 667
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	885 541	659 873
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	346 102	885 541

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Berg Västra är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag 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:

Byggnad	0,50 %
Fastighetsförbättringar	2,00 %
Markanläggningar	5,00 %
Maskiner och inventarier	6,67 - 10,00 %

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	2 271 856	2 172 336
Hysesintäkter, p-platser	22 548	24 900
Kabel-TV/Bredband	152 592	183 778
Vatten	192 570	164 275
Övriga intäkter	7 099	2 714
Summa	2 646 665	2 548 003

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämnning	-12	269
Övriga rörelseintäkter	-14 610	0
Summa	-14 622	269

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	0	2 273
Besiktning och service	4 000	0
Underhållsplan	0	36 875
Trädgårdsarbete	5 863	14 048
Snöskottning	59 013	45 347
Summa	68 876	98 544

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Soprum/miljöanläggning	4 809	3 444
Övriga gemensamma utrymmen	9 883	0
Värme	57 828	19 975
El	3 886	0
Fönster	1 827	1 538
Summa	78 233	24 957

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Övrigt plan. UH	0	46 919
Ventilation	113 150	0
Summa	113 150	46 919

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	36 535	36 494
Vatten	234 646	222 627
Sophämtning	114 727	94 104
Summa	385 908	353 225

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	57 696	105 188
Bredband/ Kabel-TV	184 556	180 929
Fastighetsskatt	75 856	71 720
Summa	318 108	357 837

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	59 043	138 136
Förbrukningsmaterial	22 061	15 555
Revisionsarvoden	18 750	16 000
Ekonomisk förvaltning	56 252	18 126
Summa	156 106	187 818

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	41 166	28 998
Löner, arbetare	0	6 840
Sociala avgifter	12 931	10 573
Summa	54 097	46 411

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	868 216	845 454
Övriga räntekostnader	2 689	2 951
Summa	870 905	848 405

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	98 959 337	98 959 337
Årets inköp	160 780	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	99 120 117	98 959 337
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 305 737	-4 839 057
Årets avskrivning	-467 484	-466 680
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 773 221	-5 305 737
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	93 346 896	93 653 600
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 622 495</i>	<i>5 622 495</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	38 054 000	39 900 000
Taxeringsvärde mark	5 598 000	5 129 000
Summa	43 652 000	45 029 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2025	2024
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	73 900	73 900
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	73 900	73 900
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-9 273	-5 577
Årets avskrivning	-3 696	-3 696
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 969	-9 273
Utgående restvärde enligt plan	60 931	64 627

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	48 900	48 900
Årets inköp	472 414	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	521 314	48 900
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-28 113	-23 217
Årets avskrivning	-11 031	-4 896
Utgående ackumulerad avskrivning	-39 144	-28 113
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	482 170	20 787

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	107	94
Övriga fordringar	0	1 433
Nabo Klientmedelskonto	336 385	544 284
Borgo	668	207 540
Summa	337 160	753 351

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	55 694	46 042
Försäkringspremier	28 845	0
Förvaltning	17 119	14 063
Summa	101 658	60 105

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Sparbanken	2030-11-01	3,79 %	2 113 310	2 468 330
Sparbanken	2028-07-01	4,34 %	6 100 000	6 100 000
Sparbanken	2026-05-01	1,65 %	5 178 000	5 232 000
Sparbanken	2030-07-01	3,79 %	3 043 500	3 070 500
Sparbanken	2028-03-01	3,96 %	3 300 000	3 300 000
Sparbanken	2029-07-01	3,76 %	3 400 000	3 400 000
Sparbanken	2027-03-01	1,96 %	7 100 000	7 100 000
Summa			30 234 810	30 670 830
Varav kortfristig del			5 560 020	5 592 830

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 28 054 710 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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	35 022	31 547
El	3 356	4 602
Löner	0	18 000
Sociala avgifter	0	5 652
Förutbetalda avgifter/hyror	226 248	211 762
Beräknat revisionsarvode	14 500	14 500
Summa	279 126	286 063

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	36 300 000	36 300 000

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgifterna höjs med 4% per 2026-01-01.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-18.

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

Stenungsund

Beatrice Karin Victoria Aili
Ordförande

Fanny Lydia Linnea Karlsson
Styrelseledamot

Hans Mikael Bergman
Styrelseledamot

Jeanette Marina Elisabeth Carlsson
Styrelseledamot

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

Helin Karam
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2026 16:35

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 18.05.2026 09:53

DOCUMENT ID:

rkh9Hrd1fg

ENVELOPE ID:

rygj9SBu1fl-rkh9Hrd1fg

DOCUMENT NAME:

Brf Berg Västra, 769616-5120 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

d5dfb8517abd43943b3d0e0c5deecb08042511129a8cc9
fba6de71b35731d12a522d45d689b80ed68b9847a0244
73ffa4c03dd4eeb0e6e2e2ddb4420ff691437

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. Jeanette Marina Elisabeth Carlsson jeanette.carlsson84@gmail.com	 Signed Authenticated	18.05.2026 18:05 18.05.2026 09:55	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.39.32
2. HANS MIKAEL BERGMAN hmb17@hotmail.se	 Signed Authenticated	18.05.2026 19:23 18.05.2026 10:32	eID Low	Swedish BankID IP: 83.241.178.242
3. Beatrice Karin Victoria Aili beatrice.aili@hotmail.se	 Signed Authenticated	19.05.2026 08:03 19.05.2026 08:03	eID Low	Swedish BankID IP: 62.20.76.10
4. Fanny Lydia Linnea Karlsson fanny.ll.karlsson@gmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2026 17:47 19.05.2026 09:13	eID Low	Swedish BankID IP: 94.254.71.190
5. HELIN KARAM helin.karam@borevision.se	 Signed Authenticated	20.05.2026 16:35 20.05.2026 16:33	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.21.23

* 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 Bostadsrättsföreningen Berg Västra, org.nr. 769616-5120

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Berg Västra 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 beslut har fattats om att avveckla 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Berg Västra 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 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

Digitalt signerad av

Helin Karam
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2026 16:35

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 18.05.2026 09:53

DOCUMENT ID:

rJ29BHdkzl

ENVELOPE ID:

Bko5HHdzyx-rJ29BHdkzl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Berg västra 2025.pdf

2 pages

SHA-512:

3c41c421e723bd0a623222dfb381ba37037b1ac044d7ff
553f5149cb4d1e08d2d9ff073f49eb9f09c61ba6fb637c0
5cedfa3a406d544a198f3b370390aa1a8b0

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HELIN KARAM	Signed	20.05.2026 16:35	eID	Swedish BankID
helin.karam@borevision.s	Authenticated	20.05.2026 16:33	Low	IP: 188.149.21.23
e				

* 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