

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Berguven

Org.nr. 769631-7937

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	13

Bostadsrättsföreningen Berguven

Org.nr. 769631-7937

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfattamark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-03-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-01-16 och nuvarande stadgar registrerades 2020-10-20 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning

Förvärv

Kommun

SKINTEBO 529:1

2018

Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2017-2018 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 2018

Föreningen har 52 bostadsrätter om totalt 4 394 kvm. Byggnadernas totalyta är 4394 kvm.

Styrelsens sammansättning

Linda Sinclair Ordförande

Gerd Jacobsson Styrelseledamot

Hans Johansson Styrelseledamot

Göran Leander Styrelseledamot

Rolf Källström Styrelseledamot

Suzanne Goldner Agby Suppleant

Valberedning

Johan Slättberg

Ted Larsson

Robert Söderberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen två i förening.

Revisorer

Per Gillmert Extern revisor Förenade Revisorer
Erik Österlund Extern revisor Förenade Revisorer

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2072.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har förening höjt sina avgifter med totalt 5%. Detta som en följd av ökade kostnader.
Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

Föreningen har genomfört brandrond under året.

Ett aktivt arbete pågår för att förbättra vårt gemensamma garage. Porten, värmeslingor till ut och infart i garaget samt fläktar är några av de förbättringsområden som skett under året

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg Hansa försäkringar. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 84 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 86 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 537 969	3 095 676	2 807 766	2 807 766
Resultat efter finansiella poster	-1 841 151	-1 194 742	-466 043	-232 020
Soliditet (%)	76,57	76,78	76,98	76,41
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	805	705	639	639
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,9	83,8	84,7	84,3
Skuldsättning (kr/kvm)	13 683	13 758	13 815	14 303
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	13 683	13 758	13 185	14 303
Sparande (kr/kvm)	-29	139	284	339
Räntekänslighet (%)	16,99	19,53	22,38	22,38
Energikostnad (kr/kvm)	101	150	89	91
Elkostnad per kvm totalyta, kr	77	108	66	70
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	24	43	23	21
Yttre fond	2 568 970	1 866 505	1 164 043	-467 837
Taxeringsvärde	153 000 000	153 000 000	153 000 000	124 000 000

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 4316 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och gästlägenhet) uppgår till 4394 kvadratmeter.

Uppllysning vid förlust

Föreningen gör en bokföringsmässig förlust under 2024. Denna förlust beror på avskrivningar av fastigheten. Det täcks upp det egna kapitalet. Föreningen gör en likvidmässig förlust.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	154 425 010	51 474 990	1 866 505	0	-4 378 140
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			702 645		-702 645
Årets resultat					-1 841 151
Belopp vid årets utgång	154 425 010	51 474 990	2 569 150	0	-6 921 936

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står
följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond
för yttre underhåll

-4 378 140

Reservering till fond för yttre underhåll
enligt stadgar

-702 462

Årets resultat

-1 841 151

-6 921 753

Styrelsen föreslår att medlen ska disponeras
enligt följande:

Balanseras i ny räkning

-6 921 753

-6 921 753

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande
resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Bostadsrättsföreningen Berguven

Org.nr. 769631-7937

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	3 537 969	3 095 677
Övriga rörelseintäkter	3	<u>531 271</u>	<u>599 702</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 069 240	3 695 379
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4,5,6,7,8	-1 269 953	-1 419 662
Övriga externa kostnader	9	-165 169	-155 720
Personalkostnader	10	-184 443	-130 146
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-1 715 769</u>	<u>-1 715 772</u>
Summa rörelsekostnader		-3 335 334	-3 421 300
Rörelseresultat		733 906	274 079
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25 216	2 219
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	<u>-2 600 273</u>	<u>-1 471 040</u>
Summa finansiella poster		-2 575 057	-1 468 821
Resultat efter finansiella poster		-1 841 151	-1 194 742
Resultat före skatt		-1 841 151	-1 194 742
Årets resultat		<u>-1 841 151</u>	<u>-1 194 742</u>

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	12,18	247 413 797	249 129 566
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>247 413 797</u>	<u>249 129 566</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	13	13 829 784	13 829 784
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>13 829 784</u>	<u>13 829 784</u>
Summa anläggningstillgångar		261 243 581	262 959 350
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		619 656	33 354
Övriga fordringar	14	41 634	1 462 952
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	20 797	0
Summa kortfristiga fordringar		<u>682 087</u>	<u>1 496 306</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 287 263	417 381
Summa kassa och bank		<u>1 287 263</u>	<u>417 381</u>
Summa omsättningstillgångar		1 969 350	1 913 687
SUMMA TILLGÅNGAR		263 212 931	264 873 037

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	205 900 000	205 900 000
Fond för yttre underhåll	2 568 970	1 866 505
Summa bundet eget kapital	208 468 970	207 766 505

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-5 080 605	-3 183 395
Årets resultat	-1 841 151	-1 194 746
Summa fritt eget kapital	-6 921 756	-4 378 141

Summa eget kapital	201 547 214	203 388 364
---------------------------	--------------------	--------------------

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	16,18	34 443 400	25 280 000
Summa långfristiga skulder		34 443 400	25 280 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	16,18	25 680 000	35 174 500
Leverantörsskulder		139 440	160 501
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 402 877	869 672
Summa kortfristiga skulder		27 222 317	36 204 673

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		263 212 931	264 873 037
---------------------------------------	--	--------------------	--------------------

KASSAFLÖDESANALYS	2024-12-31	2023-12-31
	Not	
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	733 906	274 075
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 715 769	1 715 772
Erhållen ränta mm	25 216	2 219
Erlagd ränta	-2 732 309	-1 058 680
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-257 418	933 386
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-586 302	-24 288
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-61 948	14
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-21 061	84 534
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	665 241	60 187
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-261 488	1 053 833
Finansieringsverksamheten		
Upptagna långfristiga lån	450	51 075
Amortering långfristiga lån	-331 550	-298 900
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-331 100	-247 825
Förändring av likvida medel	-592 588	806 008
Likvida medel vid årets början	1 879 851	1 073 843
Likvida medel vid årets slut	1 287 263	1 879 851

Bostadsrättsföreningen Berguven

Org.nr. 769631-7937

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Berguven har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar. Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats. Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett. I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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 100 år

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod. Klientmedel klassificeras som likvida medel.

Not 2 Nettoomsättning

2024

2023

Årsavgifter bostäder

3 537 965
3 537 965

3 095 676
3 095 676

Not 3 Övriga rörelseintäkter	2024	2023
Samfällighetsavgift, ej moms	499 153	487 569
Övernattnings-/gästlägenhet	31 900	18 300
Dröjsmålsränta	180	51
Pantsättningsavgift	0	7 308
Överlåtelseavgift	0	7 773
Elstöd	0	78 147
Övriga intäkter	38	551
	531 271	599 699
Not 4 Fastighetsskötsel	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	122 960	193 944
Fastighetsskötsel utöver avtal	21 147	19 618
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	1 875
Städning enligt avtal	61 380	80 698
Hissbesiktning	3 338	3 089
Gårdkostnader	0	9 478
Gemensamma utrymmen	0	2 705
Snöröjning/sandning	0	10 654
Serviceavtal	57 090	32 471
Förbrukningsmaterial	12 813	3 682
	278 728	358 214
Not 5 Reparationer	2024	2023
Trapphus/port/entr	0	9 193
Dörrar och lås/porttele	74 977	16 481
VVS	15 425	0
Ventilation	0	87 594
Hissar	32 872	0
Skador/klotter/skadegörelse	7 755	17 631
Fastighet	146 858	0
	277 887	130 899
Not 6 Planerade underhåll	2024	2023
Inga planerade underhåll enligt underhållsplan	0	0
	0	0
Not 7 Taxebundna kostnader	2024	2023
El	336 380	472 828
Vatten	106 732	186 844
Sophämtning/renhållning	92 990	107 707
	536 102	767 379
Not 8 Övriga driftkostnader	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	47 864	39 892
Kabel-TV	9 559	12 191
Bredband	119 812	111 086
	177 235	163 169

Not 9 Övriga externa kostnader	2024	2023
Kreditupplysning	969	4 275
Tele- och datakommunikation	420	8 845
Inkassokostnader	0	1 032
Revisionsarvoden extern revisor	25 625	24 375
Styrelseomkostnader	0	360
Fritids och trivselkostnader	4 448	4 500
Föreningskostnader	7 677	3 181
Förvaltningsarvode enl avtalv	62 426	61 631
Överlåtelsekostnad	0	2 626
Pantsättningskostnad	0	7 350
Administration	11 377	8 021
Konsultkostnader	26 840	29 525
Programvaror	25 387	0
	165 169	155 721

Not 10 Personal	2024	2023
<i>Löner, ersättningar m.m.</i>		
Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:		
Styrelsen:		
Löner och ersättningar	154 850	105 000
Sociala kostnader	29 593	25 146
Summa styrelse och övriga	184 443	130 146

Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	2 600 003	1 471 014
Kostnadsränta skatter och avgifter	150	26
Dröjsmålsräntor för leverantörsskulder	120	0
	2 600 273	1 471 040

Not 12 Byggnader och mark		2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		258 016 932	258 016 932
Utgående anskaffningsvärden		258 016 932	258 016 932
Ingående avskrivningar		-8 887 366	-7 171 594
Årets avskrivningar		-1 715 769	-1 715 772
Utgående avskrivningar		-10 603 135	-8 887 366
Redovisat värde		247 413 797	249 129 566
<i>Taxeringsvärden</i>			
Mark		38 000 000	38 000 000
Byggnader		115 000 000	115 000 000
		153 000 000	153 000 000

Not 13 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		2024-12-31	2023-12-31
Företag		Redovisat	Redovisat
Organisationsnummer	Säte	Antal /Kapital- andel %	Antal /Kapital- andel %
Berguvsens Samfällighetsförening		52	52
717917-1355	Göteborg	37,41%	37,41%
		13 829 784	13 829 784
		13 829 784	13 829 784

Not 14 Övriga fordringar	2024	2023
Skattekonto	976	482
Klientmedel	0	1 462 470
Faktura HSB, krediteras 2025	40 658	0
	41 634	1 462 952

Not 15 Förutbetalda kostnader	2024	2023
HSB Ekonomisk förvaltning	20 797	0
	20 797	0

Not 16 Långfristiga konvertibla lån	2024-12-31	2023-12-31
Lån		
Nordea		
	Tid och villkor	
	2025-10-15	
	4,48%	25 280 000
Nordea		
	2026-10-21	
	2,58%	18 724 500
Nordea		
	2027-10-20	
	2,63%	16 450 000
	60 123 400	60 454 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 58 969 000 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 nästaräkenskapsår.

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024	2023
Uppl kostn räntor	357 702	489 738
Uppl kostnad arvoden	114 600	64 750
Beräknade uppl. sociala avgifter	26 073	20 350
Förutbet hyror/avgifter	884 502	294 834
Uppl kost för bokslut	20 000	0
	1 402 877	869 672

Not 18 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	65 700 000	65 700 000

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Not 20 Definition av nyckeltal

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

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierade 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.

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.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Linda Sinclair
Styrelseledamot
Ordförande

Göran Leander
Styrelseledamot

Rolf Källström
Styrelseledamot

Gerd Jacobsson
Styrelseledamot

Hans Johansson
Styrelseledamot

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

Per Gillmert
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Berguven

Org.nr. 769631-7937

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Berguven för år 2024.

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 2024 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 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 Berguven för år 2024 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 tryggsamt 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

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.