

Brf Berzeliigatan 12

Org.nr: 769611-2304

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 20240101 - 20241231



Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Kassaflödesanalys
Noter

2
7
8
10
11

Styrelsen för Brf Berzeliigatan 12, organisationsnummer 769611-2304, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenheten eller lokalen. Föreningen räknas som en äkta förening.

Föreningens säte är i Linköping

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Fullvärdesförsäkring hos
Länsförsäkringar

Styrelse

Ordförande	Fredrik Andersson
Ledamot	Jenny Sundbom
Ledamot	Markus Jensen
Ledamot	Max Olsson
Ledamot	Lucas Titus
Suppleant	Marcus Lång
Suppleant	Bleona Iberhysaj
Suppleant	Jonas Jaani

Revisor

Revisor	Carl-Johan Sandberg
	Sandbergs redovisning & revision AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av Monika Billermark sammankallande, och Perry Göransson samt Frank Petersson.



Information om fastigheten

Föreningens adress:
Gråbrödragatan 12

Fastighetsbeteckning: LINKÖPING ANKAN 6

Bostadslägenheter
upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m²
1 rok	7	206.5
2 rok	12	606
3 rok	5	367.5
4 rok	4	382
Summa	28	1 562

Totalt antal bostadslägenheter: 28

Lokaler
upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m²
	1	75

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning - FRUBO AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll av fastigheten sker kontinuerligt enligt underhållsplan och när behov uppstår. Föreningens lokal och parkeringsplats har varit uthyrd under året. Under året har ett av föreningens lån löpt ut och omförhandlats. Till följd av detta beslutade föreningen att justera avgiften inför 2025.

Medlemsinformation

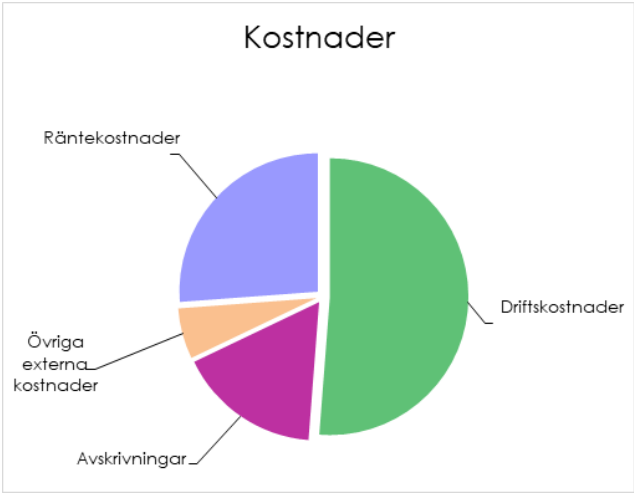
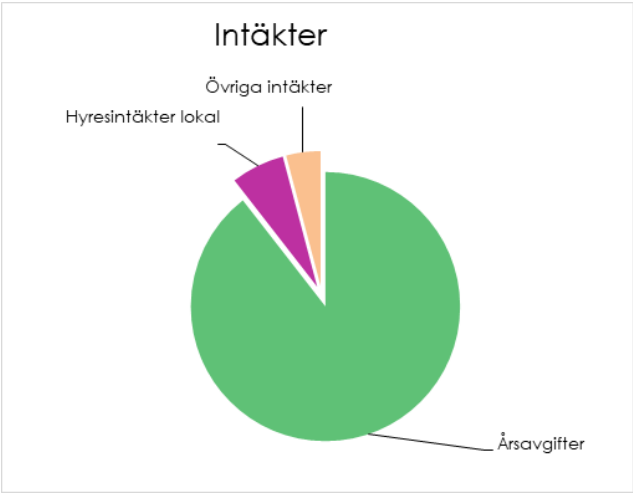
43 medlemmar vid räkenskapsårets början.
Under året har 2 överlåtelser skett.
4 medlemmar har utträtt ur föreningen.
1 medlemmar har upptagits.
Medlemmar vid räkenskapsårets slut 40

28 bostadsrätter

40 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	1 551	1 511	1 537	1 505
Resultat efter finansiella poster, tkr	167	172	289	381
Soliditet, %	52	51	50	48.5
Balansomslutning, tkr	35 209	35 419	35 812	36 445
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	929	893	893	893
Skuldsättning per kvm	10 142	10 449		
skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	10 629	10 897		
sparande per kvm	254	231		
räntekänslighet	11	12		
Energikostnad per kvm	209	204		
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	93	91		



Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	16 042 001	1 168 451	762 614	151 546
Resultatdisposition enligt stämman:				
Reservering fond för yttre underhåll		126 891	-126 891	
Balanseras i ny räkning			151 546	- 151 546
Årets resultat				166 579
Belopp vid årets utgång	16 042 001	1 295 342	787 269	166 579

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	787 269
Årets resultat	166 579
Totalt	953 848

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	126 891
Balanseras i ny räkning	826 957
Totalt	953 848



Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	1 551 496	1 511 402
Övriga rörelseintäkter		6 827	28 139
Summa rörelseintäkter		1 558 323	1 539 541
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	2	-712 937	-721 406
Övriga externa kostnader	3	-82 310	-71 343
Avskrivningar		-232 032	-232 032
Summa rörelsekostnader		-1 027 279	-1 024 781
RÖRELSERESULTAT		531 044	514 760
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 596	8 001
Räntekostnader och liknande resultatposter		-371 061	-371 215
Summa finansiella poster		-364 465	-363 214
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		166 579	151 546
RESULTAT FÖRE SKATT		166 579	151 546
ÅRETS RESULTAT		166 579	151 546



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	34 548 664	34 780 696
Summa materiella anläggningstillgångar		34 548 664	34 780 696
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		34 548 664	34 780 696
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		50	50
Övriga fordringar		9 263	16 535
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	39 265	35 906
Summa kortfristiga fordringar		48 578	52 491
Kassa och bank			
Kassa och bank		611 372	586 472
Summa kassa och bank		611 372	586 472
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		659 950	638 963
SUMMA TILLGÅNGAR		35 208 614	35 419 659

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 042 001	16 042 001
Fond för yttre underhåll		1 295 342	1 168 451
Summa bundet eget kapital		17 337 343	17 210 452
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		787 269	762 614
Årets resultat		166 579	151 546
Summa fritt eget kapital		953 848	914 160
SUMMA EGET KAPITAL		18 291 191	18 124 612
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	6	11 781 908	10 743 732
Summa långfristiga skulder		11 781 908	10 743 732
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		11 781 908	10 743 732
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	6	4 819 824	6 277 824
Leverantörsskulder		91 368	70 891
Skatteskulder		4 489	8 541
Övriga skulder		2 615	1 464
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	217 219	192 595
Summa kortfristiga skulder		5 135 515	6 551 315
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		5 135 515	6 551 315
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 208 614	35 419 659



Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		531 045	514 761
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		232 032	232 032
Summa		763 077	746 793
Erhållen ränta		6 596	8 001
Erlagd ränta		-371 061	-371 215
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		398 611	383 578
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Minskning av rörelsefordringar		3 914	-5 224
Minskning av rörelseskulder		42 199	-73 722
Kassaflöde från den löpande verksamheten		444 724	304 632
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Amortering		-419 824	-469 824
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-419 824	-469 824
Årets kassaflöde		24 900	-165 192
Likvida medel vid årets början		586 472	751 664
Likvida medel vid årets slut		611 372	586 472



Noter

Redovisningsprinciper

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Byggnad	120	0,9

Not 1. Nettoomsättning	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 394 351	1 394 352
Hysesintäkter lokaler	99 880	97 920
Debiterade elkostnader	57 264	19 130
Övriga avgifts- och hyresbortfall	1	0
Totalt nettoomsättning	1 551 496	1 511 402

Not 2. Driftkostnader	2024	2023
Fastighetsel	89 509	104 765
Uppvärmning	200 699	185 577
Vatten och avlopp	51 339	40 794
Sophämtning	75 503	68 833
Hissbesiktning	3 593	3 360
Fastighetsskötsel	73 009	52 225
Fastighetsskötsel extra	0	1 043
Snöröjning/sandning	6 978	8 134
Porttelefon	8 264	9 283
Bredband	0	50 656
TV	69 672	17 899
Försäkring	31 319	29 065
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	52 610	51 462
Tomträttsavgälder	0	3 639
Förbrukningsmaterial	1 118	1 610
Reparation och underhåll	4 932	64 623
Portar och lås	2 574	1 463
Hiss	7 110	5 968
Tvättstuga	0	3 449
Reparation och underhåll el	4 536	0
VVS	29 758	0
Ventilation	0	15 000
Gård/trädgård	414	2 558
Totalt driftkostnader	712 937	721 406

Not 3. Övriga externa kostnader	2024	2023
Arvode ekonomisk förvaltning	43 489	42 506
Extra ekonomisk förvaltning	0	8 574
Revisionsarvode	19 926	947
Bankkostnader	2 583	2 623
Inkassokostnader	240	1 830
Övriga administrativa kostnader	1 600	800
Föreningsomkostnader	9 689	9 805
Övriga kostnader	1 831	1 799
Hyra lokal	2 952	2 459
Totalt övriga externa kostnader	82 310	71 343

Not 4. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	27 490 328	27 490 328
Anskaffningsvärde mark	10 561 000	10 561 000
Utgående anskaffningsvärden	38 051 328	38 051 328
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 3 270 632	- 3 038 600
Årets avskrivningar	- 232 032	- 232 032
Utgående avskrivningar	-3 502 664	-3 270 632
Utgående redovisat värde	34 548 664	34 780 696
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	30 697 000	30 697 000
Taxeringsvärde mark	11 600 000	11 600 000
	42 297 000	42 297 000

Not 5. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Länsförsäkringar	16 400	14 915
Tele 2	4 726	4 703
Telenor	12 664	12 664
Kameral förvaltning	3 830	3 624
Telia	1 645	0
Summa	39 265	35 906

Not 6. Skulder till kreditinstitut	Villkors- ändringsdag	Räntesats	Belopp	Belopp
		2024-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Handelsbanken 93181	2025-10-30	0,98 %	4 750 000	5 050 000
Handelsbanken 186625	2026-10-30	3,96 %	5 993 732	6 063 556
Danske Bank 1235-04-04749	2024-09-30	0,97 %	0	5 908 000
Stadshypotek 279358	2028-09-30	2,69 %	5 858 000	0
Summa skulder till kreditinstitut			16 601 732	17 021 556
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-4 819 824	-6 277 824
			11 781 908	10 743 732

Skulder som förfaller nästkommande år redovisas som kortfristig enligt god redovisningssed. Totala amorteringen som tillkommer som kortfristig uppgår till 69 824kr.

Not 7. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna utgiftsräntor	49 332	48 585
Förskottsbet avgift/hyra	1 19 392	93 797
Upplupna kostnader	3 684	3 684
Tekniska Verken	38 177	39 468
Stena Recycling AB	2 647	1 472
Bixia	3 987	5 589
Summa	217 219	192 595

Not 8. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	22 000 000	22 000 000
Summa:	22 000 000	22 000 000

Underskrifter

Linköping enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Fredrik Andersson
Ordförande

Jenny Sundbom
Ledamot

Markus Jensen
Ledamot

Max Olsson
Ledamot

Lucas Titus
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Sandbergs redovisning & revision AB
Carl-Johan Sandberg
Auktoriserad revisor

Verifikat

Titel: Brf Berzeliigatan 12 - årsredovisning 2024

ID: 7fd704a0-45f4-11f0-affe-0dc77c31f79c

Status: Signerat av alla

Skapat: 2025-06-10

Underskrifter

Brf Berzeliigatan 12
jenny_sundbom@hotmail.com
Signerat: 2025-06-10 15:42 BankID Jenny Sundbom

Brf Berzeliigatan 12
fredrik.a.100@gmail.com
Signerat: 2025-06-10 16:15 BankID Fredrik Jan Andersson

Brf Berzeliigatan 12
Max.olsson@cascadedrives.com
Signerat: 2025-06-19 12:28 BankID Max Herbert Ragnar Olsson

Brf Berzeliigatan 12
lucas.titus@hotmail.com
Signerat: 2025-06-10 15:49 BankID LUCAS TITUS

Brf Berzeliigatan 12
markus.reidar.jensen@gmail.com
Signerat: 2025-06-15 16:28 BankID MARKUS JENSEN

Revisor Sandrev revision AB
carl-johan@sandrev.se
Signerat: 2025-06-19 12:33 BankID Carl-Johan Georg Sandberg

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
30986d5f-6ed5-4389-a0af-10b981e97358.pdf	630.3 kB	0d51 cd30 cfeb 8d2f af46 0841 7776 6f84 e2ea 41e9 9916 8381 19e9 d85f d5db 8879

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2025-06-10	14:17	Skapat Mattias Andersson, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2025-06-10	15:42	Signerat Brf Berzeliigatan 12 Genomfört med: BankID av Jenny Sundbom. IP: 31.15.45.23
2025-06-10	15:49	Signerat Brf Berzeliigatan 12 Genomfört med: BankID av LUCAS TITUS. IP: 90.233.212.31
2025-06-10	16:15	Signerat Brf Berzeliigatan 12 Genomfört med: BankID av Fredrik Jan Andersson. IP: 83.185.33.77
2025-06-15	16:28	Signerat Brf Berzeliigatan 12 Genomfört med: BankID av MARKUS JENSEN. IP: 92.35.13.92

Händelser

2025-06-19	12:28	Signerat Brf Berzeliigatan 12 Genomfört med: BankID av Max Herbert Ragnar Olsson. IP: 212.116.90.250
2025-06-19	12:33	Signerat Revisor Sandrev revision AB Genomfört med: BankID av Carl-Johan Georg Sandberg. IP: 78.77.191.219



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Berzeliigatan 12

Org.nr 769611-2304

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Berzeliigatan 12 för räkenskapsåret 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 2024-12-31 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 för föreningen.

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 de 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. De 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Berzeliigatan 12 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Linköping enligt digital signering

Carl-Johan Sandberg
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.06.2025 13:07

SENT BY OWNER:

Sandrev Revision AB • 26.05.2025 11:23

DOCUMENT ID:

HkeEX3WGgl

ENVELOPE ID:

BkJNmNwfxl-HkeEX3WGgl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Berzeliigatan 2024 för digital signering.pdf

2 pages

SHA-512:

db63c687157e50197f0120fae49f382db95bfabc97fec2135221630f816e844be81cbfcf9bcf4ecbabc7182beee47afe8bda89f74eb83af7bee965e42c9e8470

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carl-Johan Georg Sandberg	Signed	19.06.2025 13:07	eID	Swedish BankID (DOB: 1976/03/03)
carl-johan@sandrev.se	Authenticated	19.06.2025 13:06	Low	IP: 78.77.191.219

* 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