

Bostadsrättsföreningen Berget
Org nr 717600-3437

Årsredovisning

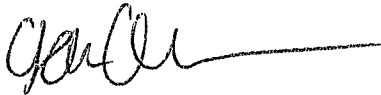
för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2025

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	6
Underskrifter	13

Undertecknad styrelseledamot i **Bostadsrättsföreningen Berget** intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på ordinarie föreningsstämma **den 23 april 2026**. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur **vinsten** ska disponeras.

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

Uppsala 2026-04-23



Johan Oscarsson

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Berget

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Berget, 717600-3437, i Uppsala kommun,
upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2025

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens verksamhet

Föreningen äger fastigheten Eriksberg 11:4, marken innehas med äganderätt.

Den totala bostadsytan uppgår till 3 258 kvm.

Fastigheten är till fullvärde försäkrad hos Folksam. I försäkringen ingår styrelseförsäkring, skadedjursförsäkring och även tilläggförsäkring för bostadsrättshavare.
Föreningen har en 20-årig underhållsplan som sträcker sig till 2033.

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Upplands Brf Service AB.
Fastighetsskötsel och trappstäd har utförts av PD Förvaltning AB.

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.
Föreningen har gruppavtal med Telia, vilket omfattar TV, bredband, telefoni, samt Telia Play.

Medlemsinformation

Medlemsantalet vid årets början var 60. Under året har tre medlemmar avgått och tre tillkommit.
Antalet medlemmar vid årets slut är 60.
Av föreningens 52 lägenheter enligt ek. plan har sex lägenheter överlåtits under 2025.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 20 maj 2025.

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Fr.o.m. den 24 april 2025

Johan Oscarsson	Ordförande	16 A
Markus Persson	Vice ordförande	18 C
Hans Kwick	Sekreterare	18 A
Johanna Blomkvist	Ledamot	16 A
Oscar Flores Peña	Ledamot	18 A

Suppleanter har varit Robert Haddad 16 A och Ulrika Wernesjö 18 D

T.o.m. den 24 april 2025

Johan Oscarsson	Ordförande	16 A
Markus Persson	Vice ordförande	18 C
Hans Kwick	Sekreterare	18 A
Johanna Blomkvist	Ledamot	16 A
Oscar Flores Peña	Ledamot	18 A

Suppleanter har varit Karin Brodin 18 A och Robert Haddad 16 A

Revisor har Mattias Eklöf, auktoriserad revisor varit med Per Hammar som suppleant.

Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden.

Händelser under verksamhetsåret

Tack vare egen produktion av solcell har vi trots stora variationer av elhandelspriserna klarat oss väl. Sedan december 2022 är vårt elpris 1,80 kr/kWh. Detta låga pris kan vi ha tack vare solpaneler och egna elmätare. Under 2025 producerade solcellerna 72 MWh solcell, vilket är väldigt bra. Mindre bra är att Vattenfall nyligen har infört en s.k. effektagift, som ökat kostnaderna för oss, utan att vi egentligen kan göra något åt det. Den totala elförbrukningen för oss har sjunkit nästan varje år och ligger idag på drygt 122 MWh. År 2019 använde vi bara ca 27% av solcellen själva. De två senaste åren har vi använt ca 35-37% av solcellen själva. Det beror nog till största delen på klimatförändringarna. Mindre snö på taken! En "negativ" bild som tyvärr tonar fram är att avgifterna höjs och ersättningarna sänks på elområdet. Genom riksdagsbeslut förlorar vi dessutom ca 18 000 kr/år för såld solcell fr.o.m. 2026.

I slutet av 2024 drabbades föreningslokalen av en omfattande vattenskada som åtgärdats under 2025. I samband med återställandet har lokalen renoverats och fått genomgående nya ytskikt och belysning. I början av 2025 byttes en dagvattenbrunn utanför cykelförrådet i 18-huset ut.

Lekplatsen på 16-gården har bytts ut under 2025. Brf Berget och Grannbarnens förskola har delat på kostnaden för detta.

Både höst och vår genomfördes trädgårdsdagar med gemensam korvgrillning. Till 1: a advent restes och kläddes granarna med belysning och ett gemensamt glöggfika intogs på gården i snön.

Ekonomi

Kostnaden för bredband höjdes 1 april 2025 med 10 kr/mån. Årsavgiften, fast elavgift, och elpris har varit oförändrade under året.

Årsavgiften höjs med 5% fr o m 1 april 2026.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning	2025	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	2 826	2 693	2 466	2 346	2 238	2 212
Resultat efter finansiella poster (tkr)	14	319	-180	-123	-94	140
Soliditet (eget kapital/totalt kapital)	23%	23%	20%	21%	21%	22%
Skuld kr/m ² bostadsyta	2 373	2 443	2 511	2 575	2 641	2 707
Årsavgift kr per kvm bostadsyta	815	785	628	591		
Sparande kr per kvm bostadsyta	159	202	142	65		
Räntekänslighet	3%	3%	4%	4%		
Energikostnad kr per kvm bostadsyta	290	272	251	249		
Årsavgift i % av totala intäkter	81%	94%	81%	92%		

Den totala bostadsytan uppgår till 3 258 kvm. All yta är upplåten med bostadsrätt.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Intäkter enligt not 2.

Årsavgift: Årsavgift + intäkter internet + debiterad el

Sparande: Justerat resultat (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll + försäkringskostnader - försäkringsersättning) per kvm totalarea.

Räntekänslighet: Lån dividerat med årsavgifter. Visar hur mycket årsavgiften kan behöva höjas om räntan stiger med en procentenhet.

Energikostnad: El, värme och vatten.

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Resultat- utj. fond	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	372 155	170 000	2 588 471	-963 573	318 524	2 485 577
Resultatdisp enl. stämman:						
Avsättning t underhållsfond			282 913	-282 913		
Ianspråktagande underhållsfond						
Balanseras i ny räkning				318 524	-318 524	
Årets resultat					14 006	14 006
Belopp vid årets utgång	372 155	170 000	2 871 384	-927 962	14 006	2 499 583

Resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande medel:

Resultatutjämningsfond	170 000 kr
Balanserat resultat	-927 962 kr
Årets resultat	<u>14 006 kr</u>
	-743 956 kr

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så att:

Till fond för yttre underhåll avsättes enl. UH-plan	282 913 kr
I resultatutjämningsfond behålles	170 000 kr
I ny räkning överföres	<u>-1 196 869 kr</u>
	-743 956 kr

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

RESULTATRÄKNING

**2025-01-01
2025-12-31**

**2024-01-01
2024-12-31**

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	2 826 252	2 692 958
Skattereduktion levererad el		17 008	18 000
Försäringersättning		455 395	0
Summa rörelseintäkter		3 298 655	2 710 958

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 3	-2 571 201	-1 717 037
Övriga externa kostnader	Not 4	-87 224	-83 825
Personalkostnader	Not 5	-79 572	-72 413
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6, 7, 8, 9	-323 104	-338 453
Summa rörelsekostnader		-3 061 101	-2 211 728

Rörelseresultat

237 554

499 230

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 746	12 581
Räntekostnader och liknande resultatposter		-226 294	-193 287
Summa finansiella poster		-223 548	-180 706

Årets resultat

14 006

318 524

2026051312313

BALANSRÄKNING

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella Anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 6	8 235 783	8 472 302
Solcellsanläggning	Not 7	755 228	818 164
Inventarier	Not 8	0	0
Installationer	Not 9	121 028	144 677
		<u>9 112 039</u>	<u>9 435 143</u>

Summa anläggningstillgångar

9 112 039

9 435 143

Omsättningstillgångar

Kortfristiga Fordringar

Årsavgiftsfordringar		3 400	9 226
Övriga fordringar	Not 10	15 200	7 187
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	127 439	107 192
		<u>146 039</u>	<u>123 605</u>

Kassa och Bank

Not 12

1 505 750

1 390 266

Summa omsättningstillgångar

1 651 789

1 513 871

SUMMA TILLGÅNGAR

10 763 828

10 949 014

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser		372 155	372 155
Fond för yttre underhåll		2 871 384	2 588 471
		<u>3 243 539</u>	<u>2 960 626</u>

Fritt eget kapital

Resultatutjämningsfond		170 000	170 000
Balanserat resultat		-927 962	-963 573
Årets resultat		14 006	318 524
		<u>-743 956</u>	<u>-475 049</u>

Summa eget kapital

2 499 583

2 485 577

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 13	4 492 500	0
		<u>4 492 500</u>	<u>0</u>

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13	3 237 480	7 958 180
Leverantörsskulder	Not 14	29 895	18 463
Övriga skulder	Not 15	98 140	101 986
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	406 230	384 808
		<u>3 771 745</u>	<u>8 463 437</u>

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 763 828

10 949 014

KASSAFLÖDESANALYS

2025

2024

Den löpande verksamheten

Inbetalningar från medlemmar och hyresgäster	Not 17	2 805 564	2 842 713
Övriga intäkt, skattereduktion		17 008	18 000
Övrig intäkt, försäkringsersättning		455 395	0
Utbetalningar till leverantörer, Skatteverket och styrelsen	Not 18	<u>-2 705 523</u>	<u>-1 900 205</u>

Kassaflöde från den löpande verksamheten före betalning av räntor

Erhållen ränta		2 746	12 581
Erlagd ränta		<u>-231 506</u>	<u>-199 076</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten		343 684	774 013

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar		<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån		0	0
Amortering av lån		<u>-228 200</u>	<u>-221 372</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-228 200	-221 372

Årets kassaflöde

Likvida medel vid årets början		<u>1 390 266</u>	<u>837 625</u>
Likvida medel vid årets slut		1 505 750	1 390 266

2026051312315

Tilläggsupplysningar

Not 1

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Anläggningstillgångar

Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningskostnader och beräknad ekonomisk livslängd. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningstider uttryckt i år tillämpas.

	2025	2024
Byggnad	100 år	100 år
Fasad- och takrenovering 2008	50 år	50 år
Solcellsanläggning	20 år	20 år
Installation laddstolpar 2020	10 år	10 år
Installation fiber 2023	10 år	10 år
Inventarier	4 år	4 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2

Nettoomsättning

Årsavgifter	2 357 034	2 249 690
Garagehyror	93 600	88 200
Parkering	43 680	42 200
Avgifter gruppavtal fiber	127 710	123 840
Debiterad fast avgift per elmätare	52 800	52 800
Debiterad förbrukning el	118 895	120 115
Laddstolpar inkl el	6 713	5 000
Extern såld solel	9 471	10 112
Överlåtelseavgifter	2 200	1 000
Avgifter andrahandsuthyrning	14 148	0
Övrigt	1	1
Summa	2 826 252	2 692 958

2026051312317

Not 3	2025	2024
Driftskostnader		
Fastighetskostnader		
Förbrukningsinventarier	6 301	872
Förbrukningsmaterial	2 111	5 855
Fastighetsskötsel, extern	131 400	125 352
Vicevärd, extern	0	12 016
Snöröjning, sandning	0	8 705
Städning, extern	76 871	77 238
Radonmätning	2 462	0
Besiktning lekplats	2 088	0
Plantering rabatter m.m.	11 838	4 882
Sanering efter översvämning	0	20 969
Klottersanering	0	7 638
Övrigt	7 366	7 162
	240 437	270 689
Reparationer o underhåll		
Bostadshus	23 326	22 861
Tvättstuga	20 309	19 827
Omdragning dagvatten	88 163	0
Vatten och avlopp	103 746	72 769
Värmeanläggning	20 117	5 871
Ventilation	1 119	13 732
Elreparationer	0	3 450
Lås	0	682
Hus utvändigt	8 692	8 370
Mark	1 781	0
Lekplats	68 401	0
Garage / p-platser	6 750	6 507
Försäkringsskador inkl upprustning lokal	636 959	12 931
Övrigt underhåll	2 023	0
	981 386	167 000
Taxebundna kostnader		
Elkostnader	168 298	147 785
Värmekostnader	588 693	571 138
Vattenavgifter	187 355	166 295
Sophämtning	60 811	48 848
Grovsopor	13 260	8 086
Återvinning	6 334	26 861
	1 024 751	969 013
Övriga driftskostnader		
Försäkring	119 487	111 128
Bredband / Kabel-TV	131 008	129 117
	250 495	240 245
Kommunal fastighetsavgift	74 132	70 090
Summa Driftskostnader	2 571 201	1 717 037

Not 4	2025	2024
Övriga externa kostnader		
Administrationskostnader (kopiering, porton, tele, mm)	3 592	1 171
Revisionsarvode, extern revisor	19 750	18 500
Förvaltningsarvode	42 000	42 000
Övriga förvaltningskostnader (stämma mm)	3 604	4 161
Solel, mätning mm	7 626	7 720
Bankkostnader	3 979	3 636
Övriga externa tjänster	1 013	977
Medlemsavgift Bostadsrätterna	5 660	5 660
	87 224	83 825
Not 5		
Personalkostnader		
Föreningsarvode styrelse	59 000	53 667
Sociala avgifter	18 537	16 705
Bilersättning	2 035	2 041
	79 572	72 413
Not 6		
Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärden	17 288 004	17 288 004
Investeringar under året	0	0
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	17 288 004	17 288 004
Ingående avskrivningar	-8 815 702	-8 579 183
Årets avskrivningar enligt plan	-236 519	-236 519
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 052 221	-8 815 702
Utgående redovisat värde	8 235 783	8 472 302
Not 7		
Solcellsanläggning		
Ingående anskaffningsvärden	1 258 716	1 258 716
Avgår statligt stöd	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 258 716	1 258 716
Ingående avskrivningar	-440 552	-377 616
Årets avskrivningar enligt plan	-62 936	-62 936
Utgående ackumulerade avskrivningar	-503 488	-440 552
Utgående redovisat värde	755 228	818 164
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	37 600 000	36 400 000
Taxeringsvärde mark	30 600 000	34 800 000
Sammanlagt taxeringsvärde		
Bostäder	68 200 000	71 200 000

Not 8	2025	2024
Inventarier		
Ingående anskaffningsvärden	176 438	176 438
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	176 438	176 438
Ingående avskrivningar	-176 438	-161 089
Årets avskrivningar enligt plan	0	-15 349
Utgående ackumulerade avskrivningar	-176 438	-176 438
Utgående redovisat värde	0	0
Not 9		
Installationer	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	236 483	236 483
Årets inköp, fiber	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	236 483	236 483
Ingående avskrivningar	-91 806	-68 157
Årets avskrivningar enligt plan	-23 649	-23 649
Utgående ackumulerade avskrivningar	-115 455	-91 806
Utgående redovisat värde	121 028	144 677
Not 10		
Övriga fordringar		
Skatteverket, skattekontot	192	180
Skattefordringar	0	4 340
Övriga kortfristiga fordringar	15 008	2 667
	15 200	7 187
Not 11		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalt bredbandsabonnemang	11 105	10 935
Förutbetald återvinning	0	4 491
Förutbetald försäkringspremie	50 850	48 296
Förutbetald fakturaattest	551	506
Förutbetalt medlemskap	5 090	0
Upplupna avgifter andrahandsuthyrning mm	13 648	0
Upplupen elförbrukning medlemmar	46 195	42 964
	127 439	107 192
Not 12		
Kassa och bank		
Handelsbanken, affärskonto	703 063	377 870
Handelsbanken, e-sparkonto	802 687	1 012 396
	1 505 750	1 390 266

Not 13

Skulder till kreditinstitut

Långivare, nr och räntesats	Villkors- ändringsdag	Belopp 2025	Belopp 2024
Stadshypotek nr 256520 Ränta 2,95%	2026-01-14	870 750	906 750
Stadshypotek nr 319924 Ränta 2,95%	2026-01-14	306 250	331 250
Stadshypotek nr 340133 Ränta 2,95%	2026-01-02	1 392 984	1 408 184
Stadshypotek nr 343653 Ränta 2,95%	2026-01-30	667 496	699 496
Stadshypotek nr 348164 Ränta 2,98%	2028-03-01	4 492 500	4 612 500
		7 729 980	7 958 180
Avgår kortfristig del		3 237 480	7 958 180
Amorterat under året		228 200	221 372

Enligt nya direktiv i ÄRL redovisas lån som förfaller under nästkommande verksamhetsår som kortfristig skuld. Därför redovisas lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknad amortering. Lån som förfaller nästa år villkorsändras och omsätts i nya lån.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 588 980 kr.

Not 14

Leverantörsskulder

Ocab	11 495	0
Uppsala vatten	0	18 463
Spolsnabben	<u>18 400</u>	<u>0</u>
	29 895	18 463

Not 15

Övriga skulder

Inre reparationsfond	54 046	56 007
Övriga skulder	6 666	6 864
Skatteskuld	257	0
Momsskuld	1 728	6 110
Källskatt december	17 490	16 300
Arbetsgivaravgifter december	<u>17 953</u>	<u>16 705</u>
	98 140	101 986

Not 16

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025	2024
Upplupna arvoden	1 860	0
Upplupna sociala avgifter	584	0
Upplupna räntor	25 120	30 332
Förutbetalda avgifter	240 430	238 684
Upplupen el, Dalakraft	9 080	9 462
Upplupen el, Vattenfall	13 047	10 853
Upplupen värme, Vattenfall	73 229	76 789
Uppsala Vatten o Avfall	23 492	0
Fortnox, Leverantörsfakturaattest	154	197
Handelsbanken	234	491
Upplupet revisorsarvode	19 000	18 000
	406 230	384 808

Not 17

Inbetalningar från medlemmar och hyresgäster

Nettoomsättning	2 826 252	2 692 958
Förändring av årsavgiftsfordringar	5 826	-299
Förändring av övriga fordringar	-28 260	82 648
Förändring av förutbetalda årsavgifter	1 746	67 406
	2 805 564	2 842 713

Not 18

Utbetalningar till leverantörer, Skatteverket och styrelsen

Drift- och underhållskostnader inkl fastighetsskatt	-2 571 201	-1 717 037
Övriga externa kostnader	-87 224	-83 825
Arvoden inkl arbetsgivaravgifter (personalkostnader)	-79 572	-72 413
Förändring rörelseskulder avseende drift, underhåll, övriga externa kostnader, personalkostnader och skatt.	32 474	-26 930
	-2 705 523	-1 900 205

Not 19	2025	2024
Ställda säkerheter och eventualförpliktelser		
Ställda säkerheter, pantbrev	11 407 000	11 407 000
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-11.

Uppsala, den dag som framgår av den elektroniska signaturen.

.....
Johan Oscarsson

.....
Johanna Blomkvist

.....
Hans Kwick

.....
Oscar Peña Flores

.....
Markus Persson

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

.....
Mattias Eklöf
Autoriserad Revisor

2026051312322

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

JOHAN OSCARSSON

Undertecknare 1
Serienummer: 954fda3925ccb9[...]311cb53783b95
IP: 130.238.xxx.xxx
2026-04-01 06:46:51 UTC



LEIF ANDERS MARKUS PERSSON

Undertecknare 1
Serienummer: a9d264ff054c37[...]2de28863a0b45
IP: 78.72.xxx.xxx
2026-04-01 10:57:34 UTC



Johanna Blomkvist

Undertecknare 1
Serienummer: 33c782f7acafcf[...]be39c6bfed5c0
IP: 172.226.xxx.xxx
2026-04-02 08:15:07 UTC



Hans-Jörgen Tore Kvick

Undertecknare 1
Serienummer: 5c8f0ce7c3ff3e[...]3b2f3c622b6e6
IP: 83.185.xxx.xxx
2026-04-03 10:00:57 UTC



Oscar Rodrigo Pena Flores

Undertecknare 1
Serienummer: 6bef32c1013bf4[...]47e88a843dd8a
IP: 90.231.xxx.xxx
2026-04-03 14:28:50 UTC



Lars Mattias Eklöf

Undertecknare 1
Serienummer: a1fed232f40ea1[...]2c40310b904ee
IP: 78.77.xxx.xxx
2026-04-07 08:37:02 UTC



Penneo dokumentnyckel: S4ADO-KTJW9-UONZM-0WYAL-A7FX5-JOIBA

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://euti.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:
När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Berget, org.nr 717600-3437.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Berget 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 Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Den auktoriserade 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:

- o 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.
- o 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.
- o utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- o 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.
- o 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 Bostadsrättsföreningen Berget 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 revisionssed 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:

- o företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- o 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.

Uppsala den dag som framgår av mina elektroniska signatur

Mattias Eklöf
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Lars Mattias Eklöf

Undertecknare 1

Serienummer: a1fed232f40ea1[...]2c40310b904ee

IP: 78.77.xxx.xxx

2026-04-07 08:37:52 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.