

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Berzelii Kloster,
Jönköping

769606-7789

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Berzelii Kloster, Jönköping får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Berzelii Kloster, Jönköping har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmar för nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2004-02-11.

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

Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Kabeln 4 som uppfördes 2004-2006. Fastigheten består av 28 lägenheter samt en lokal. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Adress: Myntgatan 10, Berzeliigatan 8 och Klostergatan 31, Jönköping

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad. Försäkringen innefattar brandskada, vattenskada, inbrott, maskinskada, styrelseansvar, ohyra samt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

antal	rok	yta m ²
2	2	59-74
10	3	71-101
15	4	89-156
1	5	115

Total bostadsyta uppgår till 2 778 m².

Lokalens yta är 199 m². Hyreskontrakt är tecknat t.o.m. 2028-03-31.

Bilplatser i garage

I föreningen finns 22 parkeringsplatser med laddstolpe.

Förråd

Lägenhetsförråd finns till samtliga bostadslägenheter.

Fastighetens tekniska status

Styrelsen har upprättat en underhållsplan för planeringen av det kommande underhållet av föreningens byggnad fram till år 2035. Detta tillsammans med årligt upprättande av budget skall säkerställa att behövliga medel avsätts för det framtida underhållet.

Förvaltning

Den ekonomiska och administrativa förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder. Teknisk förvaltning har skötts av Fastighetspartner i Jönköping AB.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 42 medlemmar.

Upplåtelser och överlåtelser

28 bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har inga överlåtelser skett. Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras säljaren en överlåtelseavgift om högst 2,5% av prisbasbeloppet enligt Socialförsäkringsbalken (2010:110). Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med högst 1% av prisbasbeloppet.

Styrelse och övriga funktionärer

Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman 2025-05-18:

Claes Andersson	Ordförande
Annica Bolmvik	Ledamot
Ulf Månsson	Ledamot
Lena Enochsson Palm	Ledamot
Håkan Hedbjörk	Suppleant

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

Revisor

Björn Magnor

Valberedning

Christina Häggmo
Lennart Forsander

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 303	2 086	2 254	1 986
Resultat efter finansiella poster	-546	-226	-162	78
Soliditet (%)	53,59	53,93	54,09	54,13
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	625	625	625	625
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	75,16	78,67	76,88	81,14
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	8 352	8 418	8 483	8 549
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 951	9 021	9 091	9 161
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,60	3,25	2,64	1,17
Sparande per kvm (kr/kvm)	232	97	203	235
Räntekänslighet (%)	14,33	14,44	14,55	14,67
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	159	147	138	148
Driftkostnad (kr/kvm)	256	239	250	267

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har solcellsanläggning och individuell mätutrustning för elförbrukning installerats.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret samt negativt kassaflöde. Det negativa resultatet beror dels på årets avskrivningar av föreningens byggnad dels på underhåll och investeringar i föreningens byggnad som är gjorda under året. Styrelsen bedömer att föreningen klarar av sina framtida ekonomiska åtaganden, vilket också visas i upprättad budget för nästkommande år.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	29 600 000	680 269	312 991	-225 769	30 367 491
Disposition av föregående års resultat:		114 600	-340 369	225 769	0
Årets resultat				-546 045	-546 045
Belopp vid årets utgång	29 600 000	794 869	-27 378	-546 045	29 821 446

I enlighet med stadgarna skall en avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen med ett belopp motsvarande minst 2 prisbasbelopp enligt Socialförsäkringsbalken (2010:110).

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-27 378
årets förlust	-546 045
	-573 423
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	117 600
i ny räkning överföres	-691 023
	-573 423

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	2 302 792	2 086 466
Övriga intäkter	3	5 900	8 122
		2 308 692	2 094 588
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4	-1 094 285	-844 869
Administrationskostnader	5	-89 666	-89 937
Löner och ersättningar	6	-46 473	-48 222
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-997 250	-575 000
		-2 227 674	-1 558 028
Rörelseresultat		81 018	536 560
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22 498	54 691
Räntekostnader och liknande resultatposter		-649 561	-817 020
		-627 063	-762 329
Resultat efter finansiella poster		-546 045	-225 769
Årets resultat		-546 045	-225 769

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	53 428 570	53 554 820
Inventarier, verktyg och installationer	8	184 000	150 000
Pågående arbeten		0	289 785
		53 612 570	53 994 605
Summa anläggningstillgångar		53 612 570	53 994 605
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	2 866
Övriga fordringar		164 905	14 297
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		368 982	40 485
		533 887	57 648
Kassa och bank		1 505 470	2 256 942
Summa omsättningstillgångar		2 039 357	2 314 590
SUMMA TILLGÅNGAR		55 651 927	56 309 195

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

29 600 000

29 600 000

Fond för yttre underhåll

794 869

680 269

30 394 869

30 280 269

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-27 378

312 992

Årets resultat

-546 045

-225 769

-573 423

87 223

Summa eget kapital

29 821 446

30 367 492

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

8 800 000

8 800 000

Summa långfristiga skulder

8 800 000

8 800 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

16 065 125

16 260 025

Leverantörsskulder

434 759

387 230

Aktuella skatteskulder

175 282

166 292

Övriga skulder

25 990

-60 579

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

329 325

388 735

Summa kortfristiga skulder

17 030 481

17 141 703

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

55 651 927

56 309 195

Kassaflödesanalys	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-546 045	-225 769
Justeringar för avskrivningar		997 250	575 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		451 205	349 231
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring pågående arbete		289 785	-289 785
Förändring av kortfristiga fordringar		-476 239	391 892
Förändring av leverantörsskulder		47 529	338 862
Förändring av kortfristiga skulder		36 148	-171 313
Kassaflöde från den löpande verksamheten		348 428	618 887
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-905 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-905 000	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-194 900	-194 900
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-194 900	-194 900
Årets kassaflöde		-751 472	423 987
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		2 256 942	1 832 955
Likvida medel vid årets slut		1 505 470	2 256 942

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3.

Vid övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har inga poster räknats om.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens stadgar.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperiod tillämpas:

Komponent	År
Stommar och grund	120
VA, värme och el inkl stammar	50
Fasad	40
Balkonger	25
Tak	30
Fönster	60
Hissar	20
Ventilation	20
Styr och övervakning	25
Inventarier, verktyg och installationer	5

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- och utbetalningar.

Som likvida medel klassificeras, förutom kassamedel, disponibla kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Föreningens huvudsakliga intäkter. Se not 2 Årsavgifter och hyror.

Resultat efter finansiella poster

Föreningens resultat.

Soliditet (%)

Eget kapital dividerat med totala tillgångar, visar på långsiktig betalningsförmåga.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av föreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Genomsnittlig skuldränta, %

Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter, visar hur mycket årsavgifterna behöver höjas vid räntehöjning på lånen med en procentenhet.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten dras av respektive läggs till.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Driftskostnad per kvm (kr/kvm)

Årets driftskostnader dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. För definition av driftskostnad, se not 4 Fastighetskostnader.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 735 236	1 590 633
Hysesintäkter lokaler	281 388	277 020
Intäkter garage och parkeringsplatser	140 240	145 560
Övriga intäkter	19 783	20 940
Övriga rörelseintäkter, deb förbrukning el o va	126 145	52 313
	2 302 792	2 086 466

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, abonnemang för TV och bredband.

Not 3 Övriga intäkter

	2025	2024
Överlåtelseavgifter	0	2 866
Pantsättningsavgift	0	2 292
Återbäring Länsförsäkringar	5 900	2 964
	5 900	8 122

Not 4 Fastighetskostnader

	2025	2024
Driftskostnader		
El	121 682	77 167
Värme	251 702	260 502
Vatten	100 683	98 995
Renhållning	49 920	44 448
Försäkring	54 541	51 454
Kabel-TV	73 986	74 419
Fastighetsskötsel	69 426	63 331
Övriga fastighetskostnader	40 586	40 925
	762 526	711 241
Reparationer och underhåll	240 195	49 908
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	91 562	83 720
	1 094 283	844 869

Not 5 Administrationskostnader

	2025	2024
Ekonomisk förvaltning	54 238	50 749
Revision	7 395	7 395
Tele- och datakommunikation	8 708	1 548
Övriga förvaltningskostnader	19 325	30 245
	89 666	89 937

Not 6 Löner och ersättningar

	2025	2024
Styrelsearvoden	13 500	13 500
Löner	25 350	26 100
Arbetsgivaravgifter	7 623	8 622
	46 473	48 222

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	60 848 000	60 848 000
Inköp	800 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 648 000	60 848 000
Ingående avskrivningar	-7 293 180	-6 768 180
Årets avskrivningar	-926 250	-525 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 219 430	-7 293 180
Utgående redovisat värde	53 428 570	53 554 820
Taxeringsvärden byggnader	60 804 000	56 187 000
Taxeringsvärden mark	17 125 000	18 621 000
	77 929 000	74 808 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	250 000	250 000
Inköp	105 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	355 000	250 000
Ingående avskrivningar	-100 000	-50 000
Årets avskrivningar	-71 000	-50 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-171 000	-100 000
Utgående redovisat värde	184 000	150 000

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Bundet t.o.m.	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek	2,60	2026-01-02	9 000 000	9 000 000
Stadshypotek	0,99	2028-12-01	8 800 000	8 800 000
Swedbank Hypotek	2,503	2026-01-28	7 065 125	7 260 025
			24 865 125	25 060 025
Kortfristig del av långfristig skuld			16 065 125	16 260 025

Lån med villkorsändringsdag under nästkommande år samt nästa års amortering klassificeras som kortfristig skuld. Nästa års ordinarie amortering uppgår till 194 900kr.
Extra amortering uppgår till 300 000kr.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna utgiftsräntor	89 823	145 247
Upplupna drifts- och förvaltningskostnader	74 931	59 311
Förskottsbetalda avgifter och andra intäkter	164 571	184 177
	329 325	388 735

Not Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.

	2025-12-31	2024-12-31
Pantbrev i fastigheten Kabeln 4	30 400 000	30 400 000
	30 400 000	30 400 000

Underskrifter

Årsredovisningen beslutades 2026-04-10

Underskriven den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Claes Andersson
Ordförande

Annica Blomvik

Lena Enochsson Palm

Ulf Månsson

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

Björn Magnor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

14.04.2026 19:28

SENT BY OWNER:

Cathrin Alpteg • 10.04.2026 10:21

DOCUMENT ID:

SkIBg7VUhZI

ENVELOPE ID:

ByHx7N8hbl-SkIBg7VUhZI

DOCUMENT NAME:

Brf Berzelii Kloster, Jönköping 20250101-20251231 260 410.pdf

14 pages

SHA-512:

d6ded85d97cfce349198237d77beb2accb28e34b04e691
034889bfe539eeaf50a125e9365e4bd714339cae971266
802156f1cbb3f8ecb2a6dcffecccafaba68e

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. LENA KERSTIN ENOCHSSON PALM lena_enochsson_palm@hotmail.com	 Signed Authenticated	10.04.2026 10:27 10.04.2026 10:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/08/11) IP: 172.225.208.21
2. ULF LARS INGEMAR MÅNSSON ulf.mansson057@gmail.com	 Signed Authenticated	10.04.2026 10:57 10.04.2026 10:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/06/21) IP: 193.180.91.15
3. ANNICA BOLMVIK bolmvikannica@gmail.com	 Signed Authenticated	10.04.2026 12:02 10.04.2026 12:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/05/27) IP: 94.191.152.168
4. Clas-Anders Bertil Andersson claes.b.andersson@gmail.com	 Signed Authenticated	13.04.2026 10:30 10.04.2026 10:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/12/05) IP: 217.215.6.78
5. BJÖRN JOHAN MAGNOR bjorn.magnor@solera.se	 Signed Authenticated	14.04.2026 19:28 14.04.2026 19:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/02/06) IP: 80.63.52.195

* 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 årsmötet i Berzelii Kloster bostadsträffsförening

Organisationsnummer 769606-7789

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Berzelii Kloster

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns Ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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 för året enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (K3). Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andraförfattningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Berzelii Kloster Brf för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2026

Björn Magnor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

14.04.2026 19:27

SENT BY OWNER:

Cathrin Alpteg · 10.04.2026 10:21

DOCUMENT ID:

r13-XELn-l

ENVELOPE ID:

B1jW74L3bg-r13-XELn-l

DOCUMENT NAME:

Revsionsberättelse Brf Berzelii Kloster.pdf

2 pages

SHA-512:

e02cf4c965d837c45437915132e9884d5c5aff10c3e427
4fb12ed213e77162648d1bd3440e25f580bf6df1d49541
dbcf56b622a76e8b6fad0ee5e0946724c8b6

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BJÖRN JOHAN MAGNOR	Signed	14.04.2026 19:27	eID	Swedish BankID (DOB: 1977/02/06)
bjorn.magnor@solera.se	Authenticated	14.04.2026 19:26	Low	IP: 80.63.52.195

* 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