Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Biografen

769612-2972

Räkenskapsåret

2025

BJpaf7H2Wg-SJeppGXS2-e

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Biografen 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Biografen 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 2005-03-21.

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

Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Föreningen har del i Samfällighetsföreningen kv. Harven.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Harven 4 i Jönköping som är en 3D-avstyckning av Harven 3 och uppfördes 2007. Fastigheten består av 38 lägenheter. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Adress: Trädgårdsagatan 2A och F E Elmgrens gata 1.

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

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

antal	rok	yta m²
6	2	58-70
16	3	87-121
10	4	129-144
6	5	186

Total bostadsyta uppgår till 4 624 m².

Föreningens lokalyta uppgår till 1 880 m² och avser garage och förråd i källarplan.

Bilplatser
I föreningen finns 38 garageplatser för bil och 2 garageplatser för MC och 1 handikapplats.

Förråd
Lägenhetsförråd finns till samtliga bostadslägenheter.

BJpaf7H2Wg-SJeppGXS2-e

Fastighetens tekniska status
Styrelsen har upprättat en underhållsplan för planeringen av det kommande underhållet av föreningens byggnad fram till år 2074. 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. Fastighetsskötseln har ombesörjts av Vätterstäd AB och Femtiofemplus AB.

Övriga avtal av väsentlig art
El för laddstolpe i förekommande fall, fördelas på lägenheterna efter förbrukning och aviseras respektive bostadsrättshavare.

Medlemsinformation
Föreningen hade vid årets slut 59 medlemmar.

Upplåtelser och överlåtelser
38 bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har en överlåtelse 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 2025-04-07:

Patric Eriksson	Ordförande
Fatih Kurtulus	Ledamot
Carina Lindblad	Ledamot
Anders Linhard	Ledamot
Robert Madach	Ledamot
Johanna Lindell	Suppleant
Peter Lundberg	Suppleant

Styrelsen har under året haft 5 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare
Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

Revisor

Jonas T Bernerson	Auktoriserad revisor

Valberedning
Hans-Göran Frick
Annika Åberg Blomquist

BJpaf7H2Wg-SJeppGXS2-e

Flerårsöversikt (Tkr)	**2025**	**2024**	**2023**	**2022**
Nettoomsättning	3 451	3 235	3 211	2 946
Resultat efter finansiella poster	-1 371	-1 211	-1 107	64
Soliditet (%)	65,85	66,10	66,51	66,29
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	511	497	497	494
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	89,50	99,74	98,22	99,49
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	5 792	5 843	5 843	5 996
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	5 792	5 843	5 843	5 996
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,47	2,70	1,72	1,22
Räntekänslighet (%)	11,33	11,75	11,75	12,14
Sparande per kvm (kr/kvm)	169	121	188	157
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	108	103	90	107
Driftskostnad per kvm (kr/kvm)	206	180	169	187

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har arbete i föreningens trädgård utförts i form av utbyte av växter, omläggning av plattor samt utbyte av staket.
I entréerna har digitala informationstavlor satts upp och drivaxel på entrédörren har bytts ut.
Det har installerats ett nytt sytem samt nya sändare till garageporten.
I garaget har även lagning av rör samt utbyte av ventilationspump skett.
Balkongräcke har återställts på Trädgårdsgatan.
Föreningen har tagit fram en underhållsplan som löper från 2025-2074.
Nytt avtal har tecknats för TV och bredband genom Telia.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, men ett positivt kassaflöde. Det negativa resultatet beror på årets avskrivningar av föreningens byggnad/er och påverkar därmed inte föreningens förmåga att klara sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	**Fond för yttre underhåll**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	76 072 400	1 964 828	-1 168 105	-1 210 528	**75 658 595**
Disposition av föregående års resultat:		139 000	-1 349 528	1 210 528	**0**
Årets resultat				-1 371 353	**-1 371 353**
Belopp vid årets utgång	**76 072 400**	**2 103 828**	**-2 517 633**	**-1 371 353**	**74 287 242**

Avsättning till yttre fond görs årligen i enlighet med antagen underhållsplan, dock med ett belopp motsvarande minst 30kr/kvm boarea.

BJpaf7H2Wg-SJeppGXS2-e

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 517 633
årets förlust	-1 371 353
	-3 888 986

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	139 000
Ianspråktagande av yttre underhållsfond	-277 400
i ny räkning överföres	-3 750 586
	-3 888 986

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

BJpaf7H2Wg-SJeppGXS2-e

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	3 451 164	3 234 624
Övriga intäkter	3	262 355	8 303
		3 713 519	**3 242 927**
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4	-2 059 604	-1 464 587
Administrationskostnader	5	-154 781	-143 139
Löner och ersättningar	6	-102 710	-58 608
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 842 365	-1 782 329
		-4 159 460	**-3 448 663**
Rörelseresultat		**-445 941**	**-205 736**
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 645	22 050
Räntekostnader och liknande resultatposter		-934 056	-1 026 842
		-925 411	**-1 004 792**
Resultat efter finansiella poster		**-1 371 352**	**-1 210 528**
Årets resultat		**-1 371 353**	**-1 210 528**

BJpaf7H2Wg-SJeppGXS2-e

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	111 154 526	112 934 644
Inventarier, verktyg och installationer	8	246 777	309 024
		111 401 303	**113 243 668**
Summa anläggningstillgångar		**111 401 303**	**113 243 668**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		192 990	300
Övriga fordringar		83 936	301 520
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 474	326 494
		309 400	**628 314**
Kassa och bank		1 108 693	595 081
Summa omsättningstillgångar		**1 418 093**	**1 223 395**
SUMMA TILLGÅNGAR		**112 819 396**	**114 467 063**

BJpaf7H2Wg-SJeppGXS2-e

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		76 072 400	76 072 400
Fond för yttre underhåll		2 103 828	1 964 828
		78 176 228	**78 037 228**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-2 517 633	-1 168 105
Årets resultat		-1 371 353	-1 210 528
		-3 888 985	**-2 378 633**
Summa eget kapital		**74 287 243**	**75 658 595**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	14 910 000	18 500 000
Summa långfristiga skulder		**14 910 000**	**18 500 000**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	22 760 000	19 500 000
Leverantörsskulder		76 491	86 229
Aktuella skatteskulder		170 232	164 202
Övriga skulder		85 291	27 108
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	530 139	530 929
Summa kortfristiga skulder		**23 622 153**	**20 308 468**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**112 819 396**	**114 467 063**

BJpaf7H2Wg-SJeppGXS2-e

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 371 353	-1 210 528
Justeringar för avskrivningar		1 842 365	1 782 329
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**471 012**	**571 801**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		318 914	-454 772
Förändring av leverantörsskulder		-9 738	5 619
Förändring av kortfristiga skulder		63 423	95 678
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**843 612**	**218 326**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-311 235
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**0**	**-311 235**
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-330 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-330 000**	**0**
Årets kassaflöde		**513 612**	**-92 909**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		595 081	687 990
Likvida medel vid årets slut		**1 108 693**	**595 081**

BJpaf7H2Wg-SJeppGXS2-e

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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**
Stomme	120
VA och Värme inkl. stammar	50
Tak	50
El inkl. stammar	40
Fasad	40
Fönster	40
Balkonger	30
Hissar	30
Ventilation	25
Dörrar	25
Laddstolpar	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.

BJpaf7H2Wg-SJeppGXS2-e

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.

BJpaf7H2Wg-SJeppGXS2-e

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	3 049 884	2 961 024
Intäkter garage och parkeringsplatser	401 280	273 600
	3 451 164	**3 234 624**

I föreningens årsavgifter ingår värme, el, vatten, abonnemang för tv, bredband.

Not 3 Övriga intäkter

	2025	2024
Överlåtelseavgifter	1 470	1 433
Pantsättningsavgift	573	0
Vidarefakturerade kostnader	192 990	0
Återbäring Länsförsäkringar	11 700	5 071
Övriga intäkter	12 105	1 799
Debiterad el laddstolpar	43 517	0
	262 355	**8 303**

Not 4 Fastighetskostnader

	2025	2024
Driftskostnader		
El	183 497	143 232
Värme	406 035	410 541
Vatten	114 620	114 061
Renhållning	148 196	108 947
Försäkring	106 629	99 953
Kabel-TV	121 811	124 057
Förbrukningsmaterial	228	0
Fastighetsskötsel	220 958	167 747
Bevakningskostnader	6 175	0
Övriga fastighetskostnader	8 306	769
OVK	25 752	0
	1 342 207	**1 169 307**
Reparationer och underhåll	630 045	212 400
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	87 352	82 880
	2 059 604	**1 464 587**

BJpaf7H2Wg-SJeppGXS2-e

Not 5 Administrationskostnader

	2025	2024
Ekonomisk förvaltning	76 032	73 020
Revision	27 000	22 625
Övriga förvaltningskostnader	51 749	47 494
	154 781	**143 139**

Not 6 Löner och ersättningar

	2025	2024
Styrelsearvoden	78 800	45 000
Arbetsgivaravgifter	23 910	13 608
	102 710	**58 608**

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	124 998 088	124 998 088
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**124 998 088**	**124 998 088**
Ingående avskrivningar	-12 063 444	-10 283 326
Årets avskrivningar	-1 780 118	-1 780 118
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-13 843 562**	**-12 063 444**
Utgående redovisat värde	**111 154 526**	**112 934 644**
Taxeringsvärden byggnader	101 184 000	96 094 000
Taxeringsvärden mark	27 000 000	29 000 000
	128 184 000	**125 094 000**

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	335 169	23 934
Inköp	0	311 235
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**335 169**	**335 169**
Ingående avskrivningar	-26 145	-23 934
Årets avskrivningar	-62 247	-2 211
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-88 392**	**-26 145**
Utgående redovisat värde	**246 777**	**309 024**

BJpaf7H2Wg-SJeppGXS2-e

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Bundet t.o.m.	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek 310610	2,68	2027-04-30	7 500 000	7 500 000
Stadshypotek 293463	2,60	2026-02-05	1 500 000	1 500 000
Stadshypotek 290244	0,76	2026-01-30	8 000 000	8 000 000
Stadshypotek 302172	4,60	2028-09-30	4 470 000	4 500 000
Stadshypotek 304413	2,60	2026-01-30	7 200 000	7 500 000
Stadshypotek 308342	2,52	2026-12-01	3 000 000	3 000 000
Stadshypotek 303273	3,20	2028-12-30	3 000 000	3 000 000
Stadshypotek 308343	2,52	2026-12-01	3 000 000	3 000 000
			37 670 000	**38 000 000**
Kortfristig del av långfristig skuld			22 760 000	19 500 000

Lån med villkorsändringsdag under nästkommande år samt nästa års amortering klassificeras som kortfristig skuld. Nästa års amortering uppgår till 60 000 kr.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna utgiftsräntor	137 831	154 339
Upplupna drifts- och förvaltningskostnader	102 142	101 757
Förutbetalda intäkter	290 166	274 833
	530 139	**530 929**

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 Harven 4	44 177 000	44 177 000
	44 177 000	**44 177 000**

BJpaf7H2Wg-SJeppGXS2-e

Underskrifter

Årsredovisningen beslutades 2026-04-09

Underskriven den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Patric Eriksson
Ordförande

Anders Linhard

Carina Lindblad

Fatih Kurtulus

Robert Madach

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

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor

BJpaf7H2Wg-SJeppGXS2-e



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
10.04.2026 07:38

SENT BY OWNER:
Charlotta Nell · 09.04.2026 14:59

DOCUMENT ID:
SJeppGXS2-e

ENVELOPE ID:
BJpaf7H2Wg-SJeppGXS2-e

DOCUMENT NAME:
76 Brf Biografen 2025.pdf
15 pages

SHA-512:
fb794346d537ebe6382ea79d5c176c22730dc4e71ebbd1
70cce5fbf2184b64f8f25e86301aaadb7e2492f7078266f
3279afa92d72cfdb70283e11fee295d3463

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. **Erik Urban Patric Eriksson**	**Signed**	**09.04.2026 15:09**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1963/04/16)**
patric@wallstreet.nu	Authenticated	09.04.2026 15:08	Low	IP: 91.245.205.223
2. **FATIH KURTULUS**	**Signed**	**09.04.2026 15:12**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1976/03/06)**
fatih.kurtulus@umidagroup.com	Authenticated	09.04.2026 15:12	Low	IP: 217.208.204.205
3. **Carina Linnéa Lindblad**	**Signed**	**09.04.2026 15:14**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1961/10/06)**
mialindbladforever@gmail.com	Authenticated	09.04.2026 15:00	Low	IP: 78.70.173.102
4. **SVEN ANDERS LINHARD**	**Signed**	**09.04.2026 16:03**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1959/02/28)**
anders.linhard@gmail.com	Authenticated	09.04.2026 16:00	Low	IP: 78.67.45.26
5. **ROBERT MADACH**	**Signed**	**09.04.2026 16:13**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1960/11/02)**
robert.madach@telia.com	Authenticated	09.04.2026 15:52	Low	IP: 217.210.129.87
6. **JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON**	**Signed**	**10.04.2026 07:38**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1964/02/11)**
jonas@dextra.se	Authenticated	10.04.2026 07:36	Low	IP: 85.225.230.61

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Biografen
Org.nr. 769612-2972

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Biografen 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 "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

SJezds-U2bl-r1lQOsWU3-x

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 Biografen för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden
Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar
Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, 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.

Jönköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor

SJezds-U2bl-r1lQOsWU3-x

SEALED BY Verified SJEZDS-U2BL-R1LQOSWU3-X

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
10.04.2026 07:39

SENT BY OWNER:
Charlotta Nell · 10.04.2026 07:32

DOCUMENT ID:
r1lQOsWU3-x

ENVELOPE ID:
SJezds-U2bl-r1lQOsWU3-x

DOCUMENT NAME:
BRF Biografen Revisionsberättelse.pdf
2 pages

SHA-512:
13882593142ad756592539bb1ed6b5dd51d922f441b2a
aa18e64812b6dc1dea408210edbfd6e9907d4e86e5324c
8104394cfc01e600e00e80797645e1c30a9d3

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON	Signed	10.04.2026 07:39	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11)
jonas@dextra.se	Authenticated	10.04.2026 07:38	Low	IP: 85.225.230.61

* 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

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Biografen

769612-2972

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Biografen intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma 2026-04-27. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Jönköping 2026-04-27

Anders Linhard