

Årsredovisning 2025

Brf Påskbergsgatan 10-12

769609-6838



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Påskbergsgatan 10-12

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-06-06. Nuvarande stadgar registrerades 2017-09-29 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Göteborg, Bö 33:10	2006	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1985.

Föreningen har 34 bostadsrätter om totalt 1 839 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 896 kvm.

Styrelsens sammansättning

Bo Göran Bergström	Ordförande
Alketa Bajrami	Styrelseledamot
Birgitta Lindskog Stokland	Styrelseledamot
Hedy Mustafa	Styrelseledamot
Lisa Ulrika Henningsson	Styrelseledamot
Sofia Kallides Weissenrieder	Styrelseledamot

Valberedning

Ute Bergström och Git Berggren

Firmateckning

Föreningen tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i föreningen.

Revisorer

Revisorsringen Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-03.

Extra föreningsstämma hölls 2025-10-27. Förändring av styrelsen.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Planerade underhåll

2026 ● Byte av Gesimsränna +Balkongmålning

Avtal med leverantörer

Reparation av tvättutrustning Electrolux

Sammankoppling av vattenservice Rinab Gruppen Trollhättan AB

Övrig verksamhetsinformation

Under året har vi haft 15 styrelsemöten, årsmöte den 3.6 2025 och ett extra årsmöte 27.10.2025 pga av flytt och övriga skäl. En ny styrelse skapades.

4 överlåtelser har skett under året.

En trivseldag ägde rum den 22.4. Vi uppskattar att många hjälpte till att förbättra vår gårdsmiljö. Vi putsade fönstren i våra trapphus.

Målning av golv i våra soprum och källarutrymmen och apparatrummet i 12an gjordes av våra fastighetsskötare.

Slipning av dörrar och oljning av entrédörrarna.

Reparation av golv och putsskador i 10an.

Reparation av kakal i 10ans tvättstuga.

Reparation av yttertak pga läckage i infästningar av säkerhetsskydd i 10an.

Borttagning av träd och plantering av nya växter - vi hoppas att dem överlever vådrets svängningar.

Iordningställandet av gräsytan

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har 3 lån omförhandlats till bättre räntor. Pga detta behövde vi inte höja avgifterna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 49 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 51 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 851 376	1 838 321	1 547 224	1 447 889
Resultat efter fin. poster	147 212	-290 679	136 320	-439 094
Soliditet (%)	68	68	66	66
Yttre fond	1 745 639	1 762 639	1 227 490	1 564 188
Taxeringsvärde	44 777 000	50 302 000	50 302 000	50 302 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	960	960	811	761
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,1	95,9	95,4	96,0
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 810	6 896	7 335	7 423
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	6 605	6 689	7 114	7 200
Sparande / kvm totalyta, kr	279	151	246	200
Elkostnad / kvm totalyta, kr	20	22	13	19
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	124	121	121	114
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	58	51	47	46
Energikostnad / kvm totalyta, kr	202	194	181	180
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,22	4,12	1,17	0,96
Räntekänslighet (%)	7,09	7,18	9,05	9,76

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

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	24 239 035	-	-	24 239 035
Upplåtelseavgifter	2 613 982	-	-	2 613 982
Fond, yttre underhåll	1 762 639	-	-17 000	1 745 639
Balanserat resultat	-1 219 912	-290 679	17 000	-1 493 591
Årets resultat	-290 679	290 679	147 212	147 212
Eget kapital	27 105 065	0	147 212	27 252 277

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 493 591
Årets resultat	147 212
Totalt	-1 346 379

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	233 000
Balanseras i ny räkning	-1 579 379
	-1 346 379

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 851 376	1 838 321
Övriga rörelseintäkter	3	66 776	2 753
Summa rörelseintäkter		1 918 152	1 841 074
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-765 888	-1 037 869
Övriga externa kostnader	9	-119 020	-105 588
Personalkostnader	10	-100 240	-127 321
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-381 444	-326 160
Summa rörelsekostnader		-1 366 592	-1 596 939
RÖRELSERESULTAT		551 560	244 136
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 484	4 045
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-406 060	-538 860
Summa finansiella poster		-403 576	-534 815
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		147 984	-290 679
Skatt		-772	0
ÅRETS RESULTAT		147 212	-290 679

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	38 244 148	38 616 652
Maskiner och inventarier	13	23 766	32 706
Summa materiella anläggningstillgångar		38 267 914	38 649 358
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	765 000	765 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		765 000	765 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		39 032 914	39 414 358
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 230	18 415
Övriga fordringar	15	7 335	6 567
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	75 024	60 916
Summa kortfristiga fordringar		91 589	85 898
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 018 917	627 220
Summa kassa och bank		1 018 917	627 220
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 110 506	713 118
SUMMA TILLGÅNGAR		40 143 420	40 127 476

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 853 017	26 853 017
Fond för yttre underhåll		1 745 639	1 762 639
Summa bundet eget kapital		28 598 656	28 615 656
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 493 591	-1 219 912
Årets resultat		147 212	-290 679
Summa ansamlad förlust		-1 346 379	-1 510 591
SUMMA EGET KAPITAL		27 252 277	27 105 065
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	7 656 325	6 434 339
Summa långfristiga skulder		7 656 325	6 434 339
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	4 867 081	6 248 111
Leverantörsskulder		101 442	77 145
Skatteskulder		6 090	1 372
Övriga kortfristiga skulder		1 827	23 111
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	258 378	238 333
Summa kortfristiga skulder		5 234 818	6 588 072
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 143 420	40 127 476

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	551 560	244 136
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	381 444	326 160
	933 004	570 296
Erhållen ränta	2 484	4 045
Erlagd ränta	-411 034	-548 975
Betald inkomstskatt	-772	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	523 682	25 366
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 691	-2 559
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	32 750	24 122
Kassaflöde från den löpande verksamheten	550 741	46 929
Investeringsverksamheten		
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-50 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-50 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-159 044	-806 068
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-159 044	-806 068
ÅRETS KASSAFLÖDE	391 697	-809 139
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	627 220	1 436 359
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 018 917	627 220

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Påskbergsgatan 10-12 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	0,87 %
Yttertak	2,90 %
Fasader	0,87 %
Balkonger	2,17 %
Fönster	2,17 %
Stamledningar VA	1,74 %
Stamledningar Värme	1,74 %
Ventilation	2,90 %
El	1,74 %
Hissar	4,34 %
Maskiner och inventarier	5,00 - 10,00 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 748 028	1 748 028
Balkongavgift	17 640	17 280
Hysesintäkter, p-platser	61 968	60 677
Hysesintäkter, förråd	2 330	2 330
Övriga intäkter	21 410	10 006
Summa	1 851 376	1 838 321

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Övriga intäkter	6 134	2 753
Försäkringsersättning	60 642	0
Summa	66 776	2 753

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel	950	3 791
Städning	36 396	34 866
Besiktning och service	10 399	10 673
Trädgårdsarbete	2 002	2 009
Summa	49 747	51 339

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Reparationer	17 932	23 714
Tvättstuga	27 909	10 634
Källarutrymmen	1 784	0
Dörrar och lås/porttele	0	2 238
VA	4 659	72 956
Värme	-580	2 881
Hissar	2 736	0
Tak	13 160	0
Fönster	537	0
Försäkringsärende/vattenskada	22 418	40 718
Summa	90 555	153 141

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Tak	0	250 000
Summa	0	250 000

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	38 470	41 908
Uppvärmning	234 632	228 573
Vatten	110 678	97 297
Sophämtning	24 415	20 012
Summa	408 195	387 790

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	50 918	46 023
Självrisker	11 400	0
Bredband	0	1 068
Bredband/Kabeltv	90 812	88 194
Arvode teknisk förvaltning	1 875	1 875
Fastighetsskatt	62 386	58 440
Summa	217 391	195 600

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	1 342	11 251
Övriga förvaltningskostnader	40 910	20 293
Revisionsarvoden	17 500	17 500
Ekonomisk förvaltning	59 268	56 544
Summa	119 020	105 588

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	49 002	57 301
Övriga arvoden	1 000	0
Löner, arbetare	33 800	50 100
Sociala avgifter	16 438	19 920
Summa	100 240	127 321

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	406 060	538 860
Summa	406 060	538 860

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	42 478 023	42 478 023
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	42 478 023	42 478 023
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 861 371	-3 544 163
Årets avskrivning	-372 504	-317 208
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 233 875	-3 861 371
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	38 244 148	38 616 652
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 097 159</i>	<i>13 097 159</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 241 000	25 180 000
Taxeringsvärde mark	18 536 000	25 122 000
Summa	44 777 000	50 302 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	423 446	423 446
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	423 446	423 446
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-390 740	-381 788
Årets avskrivning	-8 940	-8 952
Utgående ackumulerad avskrivning	-399 680	-390 740
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	23 766	32 706

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
SHB Fonder	100 000	100 000
SHB Fonder Stabil 25	665 000	665 000
Summa	765 000	765 000

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	7 335	6 567
Summa	7 335	6 567

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	38 673	31 710
Städning	3 105	2 961
Försäkringspremier	22 040	20 062
Förvaltning	11 206	6 183
Summa	75 024	60 916

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek ab	2026-12-01	2,61 %	1 827 765	1 865 065
Stadshypotek ab	2027-12-01	2,69 %	1 512 063	1 542 923
Stadshypotek ab	2027-10-30	2,81 %	1 778 103	1 814 511
Stadshypotek ab	2028-12-01	3,04 %	1 738 987	1 738 987
Stadshypotek ab	2028-12-01	3,04 %	1 397 232	1 397 232
Stadshypotek ab	2026-12-01	2,74 %	1 728 456	1 763 732
Stadshypotek ab	2027-03-01	2,82 %	1 260 800	1 280 000
Stadshypotek ab	2026-03-01	3,86 %	1 280 000	1 280 000
Summa			12 523 406	12 682 450
Varav kortfristig del			4 867 081	6 248 111

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 182 606 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 681	1 993
El	6 848	0
Uppvärmning	27 038	28 453
Utgiftsräntor	25 197	30 171
Vatten	25 336	6 114
Förutbetalda avgifter/hyror	155 403	155 352
Beräknat revisionsarvode	16 875	16 250
Summa	258 378	238 333

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	17 300 000	17 300 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-15.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Göteborg

Bo Göran Bergström
Ordförande

Alketa Bajrami
Styrelseledamot

Birgitta Lindskog Stokland
Styrelseledamot

Hedy Mustafa
Styrelseledamot

Lisa Ulrika Henningsson
Styrelseledamot

Sofia Kallides Weissenrieder
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Revisorsringen Sverige AB
Simon Andersson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.05.2026 17:05

SENT BY OWNER:

Anna Nilsson • 20.05.2026 09:55

DOCUMENT ID:

SygyWKiyfl

ENVELOPE ID:

rJJWK1oyfe-SygyWKiyfl

DOCUMENT NAME:

ÅR Påskbergsgatan.pdf

18 pages

SHA-512:

1f9804c02d18287e713339fc09218abf24b13de88c70d7
778b8b2fec88932d5a8a1121a8c09f6f09dd200ed6e89
6db02de470dcf7030e5ad486919701465972

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. Elsa Birgitta Lindskog Stokland blindskogstokland@gmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2026 09:57 20.05.2026 09:56	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.66.146
2. ALKETA BAJRAMI alketa_bajrami@icloud.com	 Signed Authenticated	20.05.2026 12:02 20.05.2026 12:02	eID Low	Swedish BankID IP: 83.191.106.86
3. LISA ULRIKA HENNINGSSON ulrikahenningsson@hotmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2026 14:47 20.05.2026 14:47	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.172.115
4. Hedy Ibrahim Mustafa hedi.mustafari3@gmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2026 16:20 20.05.2026 16:19	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.205
5. Bo Göran Bergström boan.bergstrom@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2026 10:17 21.05.2026 10:16	eID Low	Swedish BankID IP: 83.253.185.100
6. SOFIA KALLIDES WEISSE NRIEDER sofia.kallides@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2026 14:39 20.05.2026 20:15	eID Low	Swedish BankID IP: 83.253.193.226
7. Hans Bo Mikael Simon Andersson simon@revisorsingen.se	 Signed Authenticated	21.05.2026 17:05 21.05.2026 17:04	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.90.232

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

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

Brf Påskbergsgatan 10-12

Organisationsnummer 769609-6838

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Påskbergsgatan 10-12 för räkenskapsåret 2025. Enligt vår 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. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den

väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen.

Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Påskbergsgatan 10-12 för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättnings-skyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg, datum enligt digital signering

Revisorsringen Sverige AB



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.05.2026 12:21

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 18.05.2026 09:43

DOCUMENT ID:

HkzYGQRu1Mx

ENVELOPE ID:

H1tGXH01fe-HkzYGQRu1Mx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Påskbergsgatan 10-12 2025 - Vår.pdf

3 pages

SHA-512:

e7d287f68a0f23a0a213ef43a78707439733d791617b510b187170a86c1e50b9979105b47477cde0d740dc8d3f3d2f61ade79d9a23a456bdc8a51de62fba6dfd

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Bo Mikael Simon Andersson	Signed	19.05.2026 12:21	eID	Swedish BankID
simon@revisorsringen.se	Authenticated	19.05.2026 12:21	Low	IP: 91.195.154.82

* 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