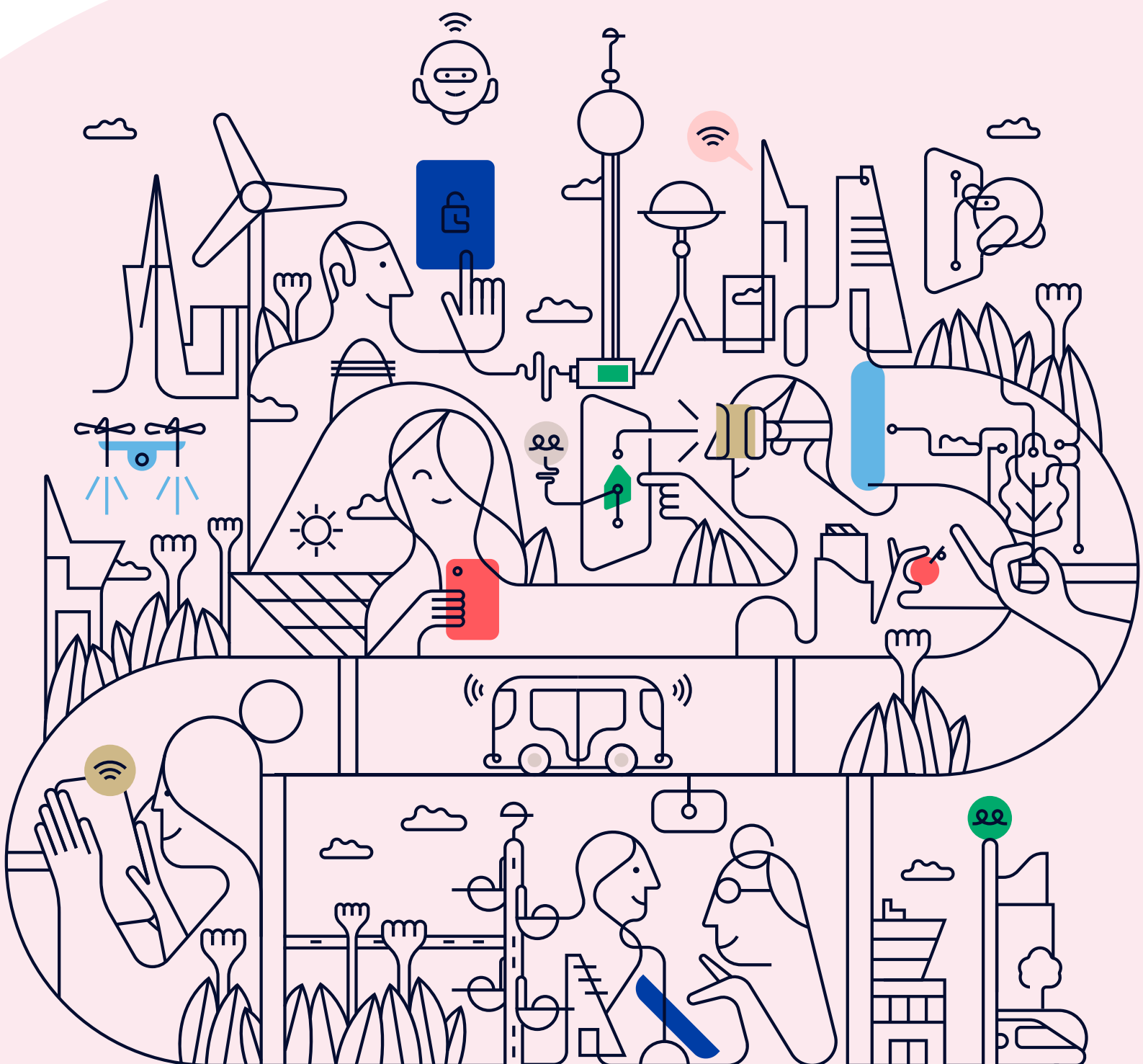




Välkommen till årsredovisningen för Brf Sverigehuset Stigbergsliden 12

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
Upplysning vid förlust	s. 5
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 2021-09-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-03-29 och nuvarande stadgar registrerades 2021-09-09 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stigberget 5:12	2023	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Göteborg

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2023.

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 1 939 kvm och 1 lokal om 110 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 049 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anna Groneberg	Ordförande
Kristian Wasshede	Styrelseledamot
Jan Anders Ondracek	Styrelseledamot
Malin Elisabet Nilsarve	Styrelseledamot
Johanna Kvarnemo	Suppleant

Valberedning

Sofia Angel

Evangelos Bourellos

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen i sin helhet eller två ledamöter i förening.

Revisorer

Carl Gerdtman Auktoriserad revisor Forvis Mazars AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Planerade underhåll

2026 ● OVK

Avtal med leverantörer

Digitala tjänster	Telia AB
El	Göteborg Energi Din El AB
Finansiella tjänster	Nordea
Fjärrvärme	Göteborg Energi AB
Försäkring	Länsförsäkringar Göteborg
Garageplatser	Brf Masthugget
Teknisk och ekonomisk förvaltning	Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Vatten/avlopp	Gbg stad/intraservice

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Stigberghyllans samfällighetsförening, med en andel på 20%.

Samfälligheten förvaltar innergården, hissar, trapphus, ytterdörrar, cykelförråd, miljörum, avfallshantering, gemensamhetslokaler.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av avgiften med 9.25% 20250101.

Styrelsen beslutade även att höja avgiften 20260101.

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 45 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023*	2022
Nettoomsättning	2 171 512	1 988 518	511 556	-
Resultat efter fin. poster	-910 678	-1 461 517	-	-
Soliditet (%)	81	81	-	-
Yttre fond	492 943	145 425	29 085	-
Taxeringsvärde	87 541 000	100 652 000	-	-
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	903	793	714	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	78,4	77,3	70	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 700	14 850	15 000	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	13 911	14 053	14 187	-
Sparande / kvm totalyta, kr	383	114	198	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	29	27	7	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	55	66	23	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	46	44	7	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	130	136	37	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,04	1,99	-	-
Räntekänslighet (%)	16,72	18,73	19,8	-

*Inflyttning och slutavräkning har skett under året, därför är nyckeltalen inte jämförbara med en förening med alla inflyttade och 12 månaders utfall.

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 vatten (totalt 106 541 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	125 480 000	-	-	125 480 000
Fond, yttre underhåll	145 425	-	347 518	492 943
Balanserat resultat	-145 425	-1 461 517	-347 518	-1 954 460
Årets resultat	-1 461 517	1 461 517	-910 678	-910 678
Eget kapital	124 018 483	0	-910 678	123 107 805

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 606 942
Årets resultat	-910 678
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-347 518
Totalt	-2 865 138

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-2 865 138

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	2 171 512	1 988 518
Övriga rörelseintäkter	3	4 049	981
Summa rörelseintäkter		2 175 561	1 989 499
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-879 710	-1 062 247
Övriga externa kostnader	8	-225 875	-207 981
Personalkostnader	9	0	-13 142
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 695 708	-1 695 708
Summa rörelsekostnader		-2 801 294	-2 979 078
RÖRELSERESULTAT		-625 732	-989 579
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 094	104 864
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-297 039	-576 802
Summa finansiella poster		-284 946	-471 938
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-910 678	-1 461 517
ÅRETS RESULTAT		-910 678	-1 461 517

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	149 735 278	151 430 986
Summa materiella anläggningstillgångar		149 735 278	151 430 986
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		149 735 278	151 430 986
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-320	13 831
Övriga fordringar	12	2 152 444	1 844 017
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	222 647	157 580
Summa kortfristiga fordringar		2 374 771	2 015 428
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 374 771	2 015 428
SUMMA TILLGÅNGAR		152 110 049	153 446 414

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		125 480 000	125 480 000
Fond för yttre underhåll		492 943	145 425
Summa bundet eget kapital		125 972 943	125 625 425
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 954 460	-145 425
Årets resultat		-910 678	-1 461 517
Summa ansamlad förlust		-2 865 138	-1 606 942
SUMMA EGET KAPITAL		123 107 805	124 018 483
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	28 503 288	28 794 144
Leverantörsskulder		105 439	16 574
Skatteskulder		35 930	228 696
Övriga kortfristiga skulder		0	12 170
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	357 587	376 347
Summa kortfristiga skulder		29 002 244	29 427 931
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		152 110 049	153 446 414

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-625 732	-989 579
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 695 708	1 695 708
	1 069 976	706 129
Erhållen ränta	96 203	20 755
Erlagd ränta	-329 670	-638 500
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	836 508	88 384
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	47 042	305 961
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-102 200	-3 865 174
Kassaflöde från den löpande verksamheten	781 350	-3 470 829
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-290 856	-290 856
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-290 856	-290 856
ÅRETS KASSAFLÖDE	490 494	-3 761 685
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	988 546	4 750 231
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 479 040	988 546

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband och värme. Varm-och kallvatten debiteras efter förbrukning.

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	1,00 - 6,67 %
Stamledningar Värme	2,00 %
El	2,50 %
Fasader	2,00 %
Fönster	2,00 %
Yttertak	2,50 %
Ventilation	5,00 %
Byggnad	2,00 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	1 598 232	1 469 679
Hysesintäkter lokaler, moms	224 280	220 812
Hysesintäkter garage	118 718	125 030
Hysesintäkter garage, moms	65 910	18 042
Deb. fastighetsskatt, moms	8 186	27 756
Kallvatten, moms	46 460	36 601
Varmvatten, moms	59 302	47 533
Uppvärmning, moms	13 188	12 984
Övernattnings-/gästlägenhet	18 500	18 950
Påminnelseavgift	360	60
Överlåtelseavgift	2 940	4 179
Administrativ avgift	49	294
Andrahandsuthyrning	15 386	6 598
Öres- och kronutjämning	1	0
Summa	2 171 512	1 988 518

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Återbäring försäkringsbolag	4 049	981
Summa	4 049	981

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	1 868
Larm och bevakning	1 272	0
Städning utöver avtal	0	1 853
Brandskydd	2 251	0
Gemensamma utrymmen	0	958
Garage/parkering	223 492	186 450
Serviceavtal	46 041	39 277
Förbrukningsmaterial	60	8 389
Summa	273 116	238 794

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Dörrar och lås/porttele	3 622	484
Hissar	0	1 694
Skador/klotter/skadegörelse	2 672	4 491
Summa	6 294	6 669

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	58 944	54 999
Uppvärmning	113 017	134 816
Vatten	94 775	89 531
Summa	266 735	279 346

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	42 799	34 775
Bredband	79 960	65 993
Samfällighetsavgifter	191 397	420 151
Fastighetsskatt	19 410	16 520
Summa	333 566	537 439

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	1 092	369
Tele- och datakommunikation	2 865	0
Inkassokostnader	463	0
Revisionsarvoden extern revisor	25 200	16 000
Styrelseomkostnader	9 520	0
Föreningskostnader	488	2 500
Förvaltningsarvode enl avtal	155 878	166 674
Överlåtelsekostnad	6 092	4 012
Övriga förvaltningsarvoden	0	14 776
Administration	17 997	3 650
Föreningsavgifter	6 280	0
Summa	225 875	207 981

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	0	10 000
Arbetsgivaravgifter	0	3 142
Summa	0	13 142

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	297 039	576 802
Summa	297 039	576 802

Räntekostnader 2025 beror på att 5 kvartal swappar är uppbokade och under år 2024 endast 3 kvartal.

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	153 550 567	153 550 567
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	153 550 567	153 550 567
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 119 581	-423 873
Årets avskrivning	-1 695 708	-1 695 708
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 815 289	-2 119 581
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	149 735 278	151 430 986
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>74 591 172</i>	<i>74 591 172</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	64 681 000	57 405 000
Taxeringsvärde mark	22 860 000	43 247 000
Summa	87 541 000	100 652 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	663 925	855 471
Momsavräkning	9 479	0
Transaktionskonto	421 056	180 070
Borgo räntekonto	1 057 984	808 476
Summa	2 152 444	1 844 017

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	103 276	26 750
Förutbet försäkr premier	30 569	27 515
Förutbet bredband	9 881	13 127
Upplupna intäkter	11 849	6 079
Upplupna ränteintäkter	0	84 109
Övr förutb kostn uppl int	67 072	0
Summa	222 647	157 580

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Nordea	2026-11-16	2,37 %	9 501 096	9 598 048
Nordea	2026-11-16	2,37 %	9 501 096	9 598 048
Nordea	2026-11-16	2,37 %	9 501 096	9 598 048
Summa			28 503 288	28 794 144
Varav kortfristig del			28 503 288	28 794 144

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 27 049 008 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Uppl kostn el	5 216	8 862
Uppl kostnad Värme	14 673	17 795
Uppl kostnad Extern revisor	20 000	0
Uppl kostn räntor	90 108	122 739
Uppl kostn vatten	28 648	24 543
Uppl kostnad arvoden	10 000	10 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	3 142	3 142
Förutbet hyror/avgifter	185 800	169 266
Övriga uppl kostn och förutb int	0	20 000
Summa	357 587	376 347

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	29 085 000	29 085 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-04-29.

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

Göteborg

Anna Groneberg
Ordförande

Jan Anders Ondracek
Styrelseledamot

Kristian Wasshede
Styrelseledamot

Malin Elisabet Nilsarve
Styrelseledamot

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

Forvis Mazars AB
Carl Gerdman
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.05.2026 23:12

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 30.04.2026 13:42

DOCUMENT ID:

SJ-SmgpeC-x

ENVELOPE ID:

ByEXlpeAbg-SJ-SmgpeC-x

DOCUMENT NAME:

Brf Sverigehuset Stigbergsliden 12, 769640-3182 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

4d18ea8e1640a99b4cc40e1537b212fd28d7506122abe5e4da4893bdf22b4b97ca8fc9741e2c82b5d40e3203f688cb6e627463d89f1cb369af36d3a7d83e9291

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. JAN ANDERS ONDRACEK janne@naprapatlandslage t.se	 Signed Authenticated	03.05.2026 18:41 03.05.2026 18:13	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63
2. ANNA GRONEBERG groneberg.anna@gmail.c om	 Signed Authenticated	03.05.2026 18:42 03.05.2026 18:41	eID Low	Swedish BankID IP: 31.193.207.2
3. Malin Elisabet Nilsarve mnilsarve@gmail.com	 Signed Authenticated	03.05.2026 19:41 30.04.2026 15:53	eID Low	Swedish BankID IP: 80.188.212.58
4. KRISTIAN WASSHEDE kristian.wasshede@gmail. com	 Signed Authenticated	03.05.2026 21:22 03.05.2026 19:23	eID Low	Swedish BankID IP: 90.224.143.141
5. CARL OLOF GERDTMAN carl.gerdtman@forvismaz ars.com	 Signed Authenticated	03.05.2026 23:12 03.05.2026 23:10	eID Low	Swedish BankID IP: 87.227.36.3

* 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 Sverigehuset Stigbergsliden 12
Org. nr 769640-3182

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sverigehuset Stigbergsliden 12 för år 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 2025-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionssed 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 på 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 på 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 på 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. Risker 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 Bostadsrättsföreningen Sverigehuset Stigbergsliden 12 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- 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.

Vår revisionsberättelse har lämnats i Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Forvis Mazars AB

Carl Gerdman
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.05.2026 23:13

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 30.04.2026 13:42

DOCUMENT ID:

H1rme6xRbe

ENVELOPE ID:

S14QlaeCZg-H1rme6xRbe

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf.pdf

2 pages

SHA-512:

5de3661a326a5b4d57047172207dbffa21e03b4b7b7d88
7ee1c48b49c59b639f9051bd89b03c44abc19f54c103ee
85c314a9e3ecf1934a368070632a82c22594

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARL OLOF GERDTMAN	Signed	03.05.2026 23:13	eID	Swedish BankID
carl.gerdtman@forvismaz ars.com	Authenticated	03.05.2026 23:13	Low	IP: 87.227.36.3

* 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