

Årsredovisning 2025

Brf Sanatoriegatan 16

769615-9347



Välkommen till årsredovisningen för Brf Sanatoriegatan 16

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. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 2007-01-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-12-13 och nuvarande stadgar registrerades 2021-07-19 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, Kålltorp 34:15, Sanatoriegatan 16		Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Proinova AB

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1948.

Föreningen har 1 hyreslägenhet om 45 kvm och 13 bostadsräer om totalt 991 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 036 kvm

Styrelsens sammansättning

Goran Babic	Suppleant
Åke Balkevärn	Styrelseledamot
Carina Karnhill	Styrelseledamot
Carl Gustav Matz	Styrelseledamot
Emma Andreasson	Styrelseledamot
Åsa Hellman	Ordförande

Valberedning

Åke Balkevärn

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen samt två i förening av ledamöterna

Revisorer

Magnus Emilsson Revisor

Magnus Emilsson Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-01.

Extra föreningsstämma hölls 2025-09-21. Inval av ny ledamot.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2065. Underhållsplanen uppdaterades 2026.

Utförda historiska underhåll

- 2001 ● Ny el
- 2008 ● Dränering
- 2012 ● Nytt tak
- 2013 ● Stambyte och nya badrum i alla lägenheter
- 2015 ● Fönsterbyte
Fasadrenovering
- 2017 ● Säkerhetsdörrar
- 2019 ● Fasadrenovering
Bergvärmepump
- 2021 ● Nya rör för värmesystem i källaren
- 2022 ● Dränering

Planerade underhåll

- Inom ca 10 år relining eller motsvarande av avloppssystem samt byte av stamledningar värme
- 2026 ● Måla och olja entré och terrass
- 2027 ● Byte av tvättmaskiner
Måla fasad
Inspektioner av avloppssystem samt stamledningar värme

Avtal med leverantörer

Bank	Swedbank
Bank	Handelsbanken
Ekonomisk förvaltning	Nabo
El	Göteborgsenergi
Sophämtning	Renova miljö AB

Övrig verksamhetsinformation

I huvudsak har följande hänt under mandatperioden.

Styrelsen har fortsatt arbetet med att se över föreningens underhållsplan i relation till budget. Eftersom större underhållsprojekt (framförallt gällande avlopp och värme) är att vänta de kommande åren har större projekt som cykelförråd och grillplats skjutits på framtiden. Styrelsen bedömer att föreningen står ekonomiskt väl rustad för att möta underhållsbehoven. Under 2025 har elarbeten på lägenhet B 1202 avslutats. Anpassning till nya redovisningsregler (K3) har genomförts.

Slutligen har arbete med ny hantering för sopor påbörjats. Under 2026 behöver ny sophantering för föreningen komma på plats.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 21 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 20 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	633 310	602 150	580 129	573 870
Resultat efter fin. poster	-21 959	-223 585	-626 562	-1 371 784
Soliditet (%)	89	88	88	80
Yttre fond	300 000	200 000	100 000	476 603
Taxeringsvärde	23 000 000	26 200 000	26 200 000	26 200 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	578	551	525	491
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,2	86,3	83,0	80,6
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 823	1 929	2 035	4 096
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	1 741	1 842	1 942	3 910
Sparande / kvm totalyta, kr	163	-41	-134	-139
Elkostnad / kvm totalyta, kr	78	66	66	129
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	60	49	52	38
Energikostnad / kvm totalyta, kr	138	115	118	167
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,44	4,97	3,75	1,36
Räntekänslighet (%)	3,15	3,50	3,88	8,34

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.

Uppllysning vid förlust

Förlusten beror på avskrivningar i huvudsak. Styrelsen har höjt avgifterna med 2,5 % 2026 och har med tidigare avgiftshöjning 2025 nått en budget som är nära att vara i balans, avskrivningar inräknade. Förlusten innebär inte att föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden i någon väsentlig mån påverkas.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	15 563 967	-	-	15 563 967
Upplåtelseavgifter	5 515 725	-	-	5 515 725
Fond, yttre underhåll	200 000	-	100 000	300 000
Balanserat resultat	-6 293 824	-223 585	-100 000	-6 617 409
Årets resultat	-223 585	223 585	-21 959	-21 959
Eget kapital	14 762 283	0	-21 959	14 740 324

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-6 617 409
Årets resultat	-21 959
Totalt	-6 639 368
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	100 000
Balanseras i ny räkning	-6 739 368
	-6 639 368

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	633 310	602 150
Övriga rörelseintäkter	3	1 178	1 725
Summa rörelseintäkter		634 488	603 875
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-260 554	-379 036
Övriga externa kostnader	8	-114 564	-142 974
Personalkostnader	9	-39 702	-37 152
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-183 288	-183 288
Summa rörelsekostnader		-598 108	-742 450
RÖRELSERESULTAT		36 380	-138 575
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 371	8 194
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-61 710	-93 204
Summa finansiella poster		-58 339	-85 010
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-21 959	-223 585
ÅRETS RESULTAT		-21 959	-223 585

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	15 932 017	16 115 305
Summa materiella anläggningstillgångar		15 932 017	16 115 305
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		15 932 017	16 115 305
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 499	4 065
Övriga fordringar	12	661 434	583 635
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	37 497	38 445
Summa kortfristiga fordringar		709 430	626 145
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 080	1 080
Summa kassa och bank		1 080	1 080
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		710 510	627 225
SUMMA TILLGÅNGAR		16 642 527	16 742 530

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		21 079 692	21 079 692
Fond för yttre underhåll		300 000	200 000
Summa bundet eget kapital		21 379 692	21 279 692
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 617 409	-6 293 824
Årets resultat		-21 959	-223 585
Summa fritt eget kapital		-6 639 368	-6 517 409
SUMMA EGET KAPITAL		14 740 324	14 762 283
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	1 725 000	1 825 000
Leverantörsskulder		27 028	9 260
Skatteskulder		46 956	45 066
Övriga kortfristiga skulder		2 441	2 443
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	100 778	98 478
Summa kortfristiga skulder		1 902 203	1 980 247
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 642 527	16 742 530

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	36 380	-138 575
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	183 288	183 288
	219 668	44 713
Erhållen ränta	3 371	8 194
Erlagd ränta	-65 465	-97 875
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	157 574	-44 968
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	4 282	76 112
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	25 711	-9 938
Kassaflöde från den löpande verksamheten	187 567	21 206
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-100 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-100 000	-100 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	87 567	-78 794
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	574 208	653 002
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	661 775	574 208

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sanatoriegatan 16 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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:

Byggnad	1,00 %
Fastighetsförbättringar	2,50 - 5,00 %

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	547 092	521 052
Hysesintäkter, bostäder	81 900	78 000
Kabel-TV/Bredband	3 000	3 000
Övriga intäkter	1 318	98
Summa	633 310	602 150

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-1	2
Ersättn.fr.försäkr.bolag	1 179	1 723
Summa	1 178	1 725

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Besiktning och service	0	157 220
Trädgårdsarbete	16 623	14 861
Övrigt	8 100	1 297
Summa	24 723	173 378

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Tvättstuga	2 028	1 544
Dörrar och lås/porttele	12 050	1 740
VA	0	2 500
Ventilation	10 102	0
El	0	16 646
Summa	24 180	22 430

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	77 710	64 916
Vatten	59 553	48 647
Sophämtning	24 074	21 027
Summa	161 337	134 590

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	26 178	25 818
Fastighetsskatt	24 136	22 820
Summa	50 314	48 638

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	5 082	43 179
Övriga förvaltningskostnader	65 321	57 468
Juridiska kostnader	2 714	2 589
Revisionsarvoden	17 875	17 250
Ekonomisk förvaltning	23 572	22 488
Summa	114 564	142 974

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	29 397	28 648
Sociala avgifter	9 234	7 481
Övriga personalkostnader	1 071	1 023
Summa	39 702	37 152

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	60 991	93 204
Övriga räntekostnader	719	0
Summa	61 710	93 204

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	17 937 316	17 937 316
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	17 937 316	17 937 316
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 822 011	-1 638 723
Årets avskrivning	-183 288	-183 288
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 005 299	-1 822 011
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	15 932 017	16 115 305
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 587 401</i>	<i>4 587 401</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 200 000	12 600 000
Taxeringsvärde mark	9 800 000	13 600 000
Summa	23 000 000	26 200 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	739	10 507
Nabo Klientmedelskonto	182 096	134 055
Borgo	478 599	439 073
Summa	661 434	583 635

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 279	16 428
Försäkringspremier	8 886	8 410
Förvaltning	15 332	13 607
Summa	37 497	38 445

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Swedbank	2026-01-28	3,09 %	1 725 000	1 825 000
Summa			1 725 000	1 825 000
Varav kortfristig del			1 725 000	1 825 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 225 000 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 153	1 659
El	16 460	12 103
Utgiftsräntor	9 476	13 231
Vatten	5 023	4 144
Förutbetalda avgifter/hyror	52 666	52 341
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
Summa	100 778	98 478

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	5 800 000	5 800 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning med 2,5 % på bostadsrätter och hyresrätt.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-11.

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

Göteborg

Åsa Hellman
Ordförande

Carina Karnhill
Styrelseledamot

Carl Gustav Matz
Styrelseledamot

Emma Andreasson
Styrelseledamot

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

Magnus Emilsson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.05.2026 11:23

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 21.05.2026 15:50

DOCUMENT ID:

H1WcpF2Jfl

ENVELOPE ID:

BJWcTYh1ze-H1WcpF2Jfl

DOCUMENT NAME:

Brf Sanatoriegatan 16, 769615-9347 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

db3ad0615f599108e490813b8544dde2dbf7afb1965c96e886ef7d496548e3474902566817fc9f1488495b35f679c
fb79cac4432d4c012ca68cab6851042e394

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. EMMA ANDREASSON emma.andreasson1@hotmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2026 16:32 21.05.2026 16:29	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.79.169
2. Carl Gustav Matz callematz20@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2026 21:09 21.05.2026 16:53	eID Low	Swedish BankID IP: 213.67.188.249
3. ÅSA ELISABETH HELLMAN asa@kobolt.net	 Signed Authenticated	21.05.2026 21:19 21.05.2026 16:03	eID Low	Swedish BankID IP: 80.252.216.28
4. CARINA KARNHILL carina.karnhill@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2026 10:01 22.05.2026 08:20	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.128.7
5. Kurt Magnus Emilsson magnus.emilsson@borevision.se	 Signed Authenticated	22.05.2026 11:23 22.05.2026 11:14	eID Low	Swedish BankID IP: 81.226.251.13

* 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 Brf Sanatoriegatan 16, org.nr. 769615-9347

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sanatoriegatan 16 för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Sanatoriegatan 16 för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31 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, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.05.2026 11:22

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 21.05.2026 15:50

DOCUMENT ID:

HkWW5pKn1zx

ENVELOPE ID:

HyxZ9aKhkzl-HkWW5pKn1zx

DOCUMENT NAME:

Sanatoriegatan 16 Revisionsberättelse 20251231.pdf

2 pages

SHA-512:

87aabe19d2790132af4c8d6ab76c1117419f99e8b4c046
f41e411df80836f4ff2a39e72ca579b3e327527f089c762f
1e882722ecf43514f91c49d6a02bcf7894

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kurt Magnus Emilsson	Signed	22.05.2026 11:22	eID	Swedish BankID
magnus.emilsson@borevision.se	Authenticated	22.05.2026 11:22	Low	IP: 81.226.251.13

* 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