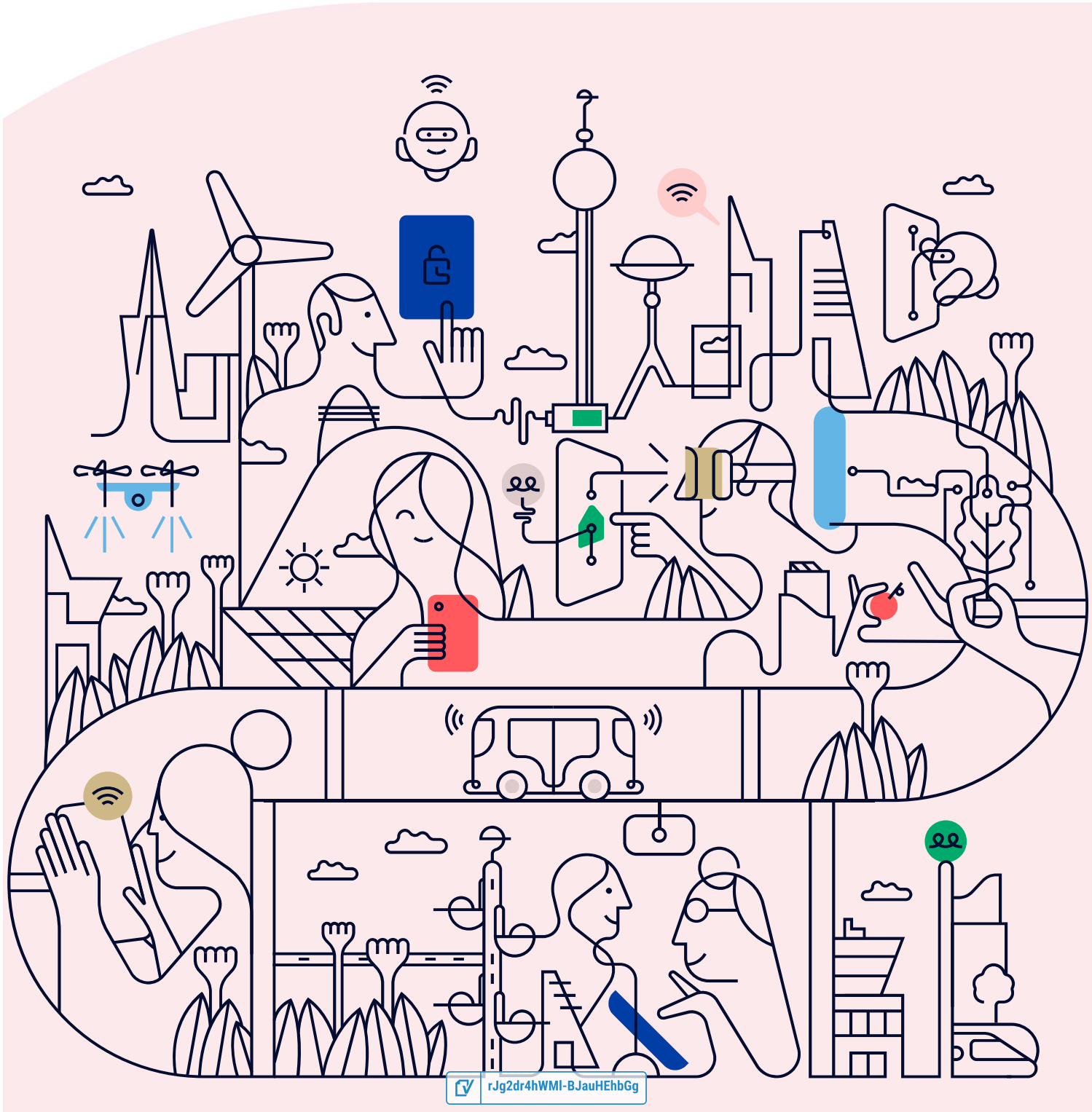
2025
Årsredovisning

Brf Charkuteriet



rJg2dr4hWMI-BJauHEhbGg

Välkommen till årsredovisningen för Brf Charkuteriet

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. 4
Förändringar i eget kapital ..... s. 5
Resultatdisposition ..... s. 5

Resultaträkning ..... **s. 6**

Balansräkning ..... **s. 7**

Kassaflödesanalys ..... **s. 9**

Noter ..... **s. 10**

Underskrifter ..... **s. 15**

rJg2dr4hWMI-BJauHEhbGg

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.

rJg2dr4hWMI-BJauHEhbGg

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Föreningen har sitt säte i Partille.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-12-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-03-11 och nuvarande stadgar registrerades 2017-12-19 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
Ugglum 4:122	2024	Partille

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Göteborg

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1935 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 2019.

Föreningen har 7 bostadsrätter om totalt 556 kvm och 1 lokal om 83 kvm. Byggnadernas totalyta är 639 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jesper Lindö	Ordförande
Sonny Enell	Kassör
Lars Thomas Sjölin	Sekteterare
Linda ivarsson	Styrelseledamot
Erik Alenvret	Styrelseledamot
Måd Lindahl	Styrelseledamot
Mikael Åkerlund	Styrelseledamot

Valberedning

Mikael åkerlund

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Minst två i förening av styrelsemedlemmar.

Revisorer

Joel Erixon Auktoriserad revisor GBG Audit AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2021	Städat och installerat filter till värmepumpen
2022-2023	OVK - Startat OVK slutet av året med justeringar
2023	Spolat avloppsstammar Radonmätning avslutad och godkänd
2024	Behandla trä på uteplatserna 5 års besiktning planeras under våren

Planerade underhåll

2025	Städning och behandling av tak

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 9 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

rJg2dr4hWMI-BJauHEhbGg

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	529 154	519 000	488 643	458 329
Resultat efter fin. poster	-448 782	-427 179	-280 295	-290 845
Soliditet (%)	77	78	79	79
Yttre fond	157 540	131 900	106 388	80 876
Taxeringsvärde	17 093 000	17 008 000	17 008 000	17 008 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	634	619	576	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	66,2	66,1	62,1	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 769	11 904	11 135	11 252
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	10 240	10 358	9 689	9 791
Sparande / kvm totalyta, kr	-189	-164	66	50
Elkostnad / kvm totalyta, kr	134	129	138	227
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	46	51	35	68
Energikostnad / kvm totalyta, kr	180	179	173	295
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,06	5,08	3,07	-
Räntekänslighet (%)	18,57	19,22	19,33	-

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.

Upplysning vid förlust

Vi har detta under kontroll.
Åtgärder vidtagna.
Långtids plan på att se över avgifterna samt ökning av hyran för HG.
Vi ser även över lån samt amortering.

rJg2dr4hWMI-BJauHEhbGg

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	24 930 000	-	-	24 930 000
Upplåtelseavgifter	185 739	-	-	185 739
Fond, yttre underhåll	131 900	-	25 640	157 540
Balanserat resultat	-1 614 815	-427 179	-25 640	-2 067 634
Årets resultat	-427 179	427 179	-448 782	-448 782
Eget kapital	**23 205 645**	**0**	**-448 782**	**22 756 863**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 041 994
Årets resultat	-448 782
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-25 640
Totalt	**-2 516 416**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	5 314
Balanseras i ny räkning	**-2 511 102**

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

rJg2dr4hWMI-BJauHEhbGg

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	529 153	519 000
Övriga rörelseintäkter	3	2 900	1 699
Summa rörelseintäkter		**532 053**	**520 699**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-336 335	-195 198
Övriga externa kostnader	9	-56 345	-108 208
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-322 512	-322 512
Summa rörelsekostnader		**-715 192**	**-625 918**
RÖRELSERESULTAT		**-183 138**	**-105 218**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 852	3 874
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-267 495	-325 835
Summa finansiella poster		**-265 643**	**-321 961**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-448 782**	**-427 179**
ÅRETS RESULTAT		**-448 782**	**-427 179**

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	29 203 001	29 525 513
Summa materiella anläggningstillgångar		**29 203 001**	**29 525 513**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**29 203 001**	**29 525 513**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 331	0
Övriga fordringar	12	183 979	385 713
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	15 276	18 553
Summa kortfristiga fordringar		**203 586**	**404 266**
Kortfristiga placeringar			
Summa kortfristiga placeringar		**0**	**0**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**203 586**	**404 266**
SUMMA TILLGÅNGAR		**29 406 587**	**29 929 779**

rJg2dr4hWMI-BJauHEhbGg

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		25 115 739	25 115 739
Fond för yttre underhåll		157 540	131 900
Summa bundet eget kapital		**25 273 279**	**25 247 639**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 067 634	-1 614 815
Årets resultat		-448 782	-427 179
Summa ansamlad förlust		**-2 516 416**	**-2 041 994**
SUMMA EGET KAPITAL		**22 756 863**	**23 205 645**
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		**0**	**0**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	6 543 642	6 618 658
Leverantörsskulder		0	10 768
Skatteskulder		15 610	15 360
Övriga kortfristiga skulder		8 227	7 982
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	82 245	71 366
Summa kortfristiga skulder		**6 649 724**	**6 724 134**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**29 406 587**	**29 929 779**

rJg2dr4hWMI-BJauHEhbGg

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**-183 138**	**-105 218**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	322 512	322 512
	139 374	**217 294**
Erhållen ränta	1 852	3 874
Erlagd ränta	-267 185	-325 968
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**-125 960**	**-104 800**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	461	-23 713
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	296	18 325
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**-125 203**	**-110 188**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	500 000
Amortering av lån	-75 016	-72 516
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-75 016**	**427 484**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-200 219**	**317 296**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**376 605**	**59 309**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**176 386**	**376 605**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

rJg2dr4hWMI-BJauHEhbGg

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Charkuteriet 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.

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, kabel-tv och vatten.

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	1,30 - 4,00 %
Yttertak	1,60 %
Fönster	2,50 %
Stamledningar Värme	2,00 %
Fasader	2,50 %
Ventilation	3,33 %
El	2,00 %
Restpost	4,00 %

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.

Då föreningen har förvärvat fastigheten genom så kallad paketering så uppstår en latent skatteskuld.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

rJg2dr4hWMI-BJauHEhbGg

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	352 308	344 298
Hyresintäkter lokaler, moms	145 452	143 196
Hyresintäkter p-plats	22 800	25 200
Hyresintäkter p-plats, moms	4 800	4 800
Pantsättningsavgift	882	-1 313
Överlåtelseavgift	2 865	2 625
Administrativ avgift, moms	49	196
Öres- och kronutjämning	-3	-2
Summa	**529 153**	**519 000**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Återbäring försäkringsbolag	2 900	1 699
Summa	**2 900**	**1 699**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Larm och bevakning	2 925	0
Besiktningar	0	13 441
Hissbesiktning	1 568	1 479
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	4 870
Myndighetstillsyn	3 580	0
Gårdkostnader	15 486	0
Serviceavtal	0	254
Fordon	628	0
Förbrukningsmaterial	5 765	1 163
Summa	**29 951**	**21 207**

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
VVS	17 608	8 334
Värmeanläggning/undercentral	14 431	1 948
Ventilation	8 773	3 783
Elinstallationer	42 821	0
Hissar	23 751	10 294
Summa	**107 384**	**24 359**

rJg2dr4hWMI-BJauHEhbGg

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Tvättstuga	5 314	0
Summa	**5 314**	**0**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	85 919	82 323
Vatten	29 407	32 354
Sophämtning/renhållning	8 922	10 380
Summa	**124 247**	**125 057**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	29 741	16 894
Kabel-TV	9 782	0
Bredband	21 985	0
Fastighetsskatt	7 930	7 680
Summa	**69 438**	**24 574**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	738	738
Tele- och datakommunikation	439	28 883
Inkassokostnader	519	0
Revisionsarvoden extern revisor	15 963	30 719
Fritids och trivselkostnader	720	75
Föreningskostnader	475	1 347
Förvaltningsarvode enl avtal	32 129	30 867
Överlåtelsekostnad	2 058	2 006
Pantsättningskostnad	882	0
Administration	2 422	6 876
Konsultkostnader	0	6 696
Summa	**56 345**	**108 208**

rJg2dr4hWMI-BJauHEhbGg

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	267 492	325 435
Dröjsmålsränta	0	172
Kostnadsränta skatter och avgifter	3	228
Summa	**267 495**	**325 835**

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	31 218 664	31 218 664
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**31 218 664**	**31 218 664**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 693 150	-1 370 638
Årets avskrivning	-322 512	-322 512
Utgående ackumulerad avskrivning	**-2 015 662**	**-1 693 150**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**29 203 001**	**29 525 513**
I utgående restvärde ingår mark med	*14 360 585*	*14 360 585*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 337 000	13 712 000
Taxeringsvärde mark	2 756 000	3 296 000
Summa	**17 093 000**	**17 008 000**

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	7 593	7 806
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	0	1 302
Transaktionskonto	55 656	42 755
Borgo räntekonto	120 730	333 849
Summa	**183 979**	**385 713**

rJg2dr4hWMI-BJauHEhbGg

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	0	3 763
Förutbet försäkr premier	12 623	12 067
Förutbet kabel-TV	817	0
Förutbet vatten	0	2 723
Förutbet bredband	1 836	0
Summa	**15 276**	**18 553**

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SEB	2026-03-28	3,60 %	2 051 446	2 073 454
SEB	2026-05-28	3,64 %	2 004 848	2 026 352
SEB	2026-03-28	3,60 %	2 004 848	2 026 352
SEB	2026-05-28	3,64 %	482 500	492 500
Summa			**6 543 642**	**6 618 658**
Varav kortfristig del			6 543 642	6 618 658

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 168 562 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
Upplupna kostnader	8 936	0
Uppl kostn el	11 517	10 196
Uppl kostnad Extern revisor	16 000	0
Uppl kostn räntor	2 000	1 690
Förutbet hyror/avgifter	43 792	43 980
Beräkn arvode revision	0	15 500
Summa	**82 245**	**71 366**

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	6 675 000	6 675 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

rJg2dr4hWMI-BJauHEhbGg

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-06-11.

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

Partille

Jesper Lindö
Ordförande

Lars Thomas Sjölin
Sekteterare

Sonny Enell
Kassör

Erik Alenvret
Styrelseledamot

Måd Lindahl
Styrelseledamot

Mikael Åkerlund
Styrelseledamot

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

GBG Audit AB
Joel Erixon
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
25.06.2026 07:45

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 14.06.2026 16:06

DOCUMENT ID:
BJauHEhbGg

ENVELOPE ID:
rJg2dr4hWMl-BJauHEhbGg

DOCUMENT NAME:
Brf Charkuteriet, 769635-7958 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
17 pages

SHA-512:
f182bdb92859bf75c16ecc4ba71297b34a888428e03071acc217f108594310480ab2d0b4663ad7584d47bd64e06e29b79524634fcf3ddb4aceb9f745412bb592

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. **Tage Jesper Lindö**	**Signed**	**14.06.2026 19:18**	**eID**	**Swedish BankID**
jeppe78.jl@gmail.com	Authenticated	14.06.2026 19:17	Low	IP: 78.67.42.79
2. **Lars Thomas Sjölin**	**Signed**	**15.06.2026 16:45**	**eID**	**Swedish BankID**
thomas.sjolin@music.yamaha.com	Authenticated	15.06.2026 16:41	Low	IP: 83.218.71.236
3. **MIKAEL ÅKERLUND**	**Signed**	**21.06.2026 08:44**	**eID**	**Swedish BankID**
mikael.akerlund85@gmail.com	Authenticated	21.06.2026 08:39	Low	IP: 90.231.114.20
4. **SONNY ENELL**	**Signed**	**22.06.2026 11:41**	**eID**	**Swedish BankID**
sonnyenell@hotmail.com	Authenticated	14.06.2026 16:09	Low	IP: 178.31.78.177
5. **MÅD LINDAHL**	**Signed**	**23.06.2026 16:17**	**eID**	**Swedish BankID**
mad.lindahl@gmail.com	Authenticated	17.06.2026 07:32	Low	IP: 81.234.140.190
6. **Erik Mikael Alenvret**	**Signed**	**24.06.2026 23:45**	**eID**	**Swedish BankID**
erik.alenvret@hotmail.com	Authenticated	24.06.2026 23:43	Low	IP: 90.237.8.242
7. **JOEL ERIXON**	**Signed**	**25.06.2026 07:45**	**eID**	**Swedish BankID**
joel@gbgaudit.se	Authenticated	25.06.2026 07:45	Low	IP: 104.28.31.64

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Charkuteriet
Org.nr. 769635-7958

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Charkuteriet för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standard 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

B13OBVh-Gl-H1aOrE2WGx

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Charkuteriet för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Joel Erixon
Auktoriserad revisor

B13OBVh-Gl-H1aOrE2WGx

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
25.06.2026 07:44

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 14.06.2026 16:06

DOCUMENT ID:
H1aOrE2WGx

ENVELOPE ID:
B13OBVh-Gl-H1aOrE2WGx

DOCUMENT NAME:
Brf Charkuteriet - Revisionsberättelse 2025 12 31.pdf
2 pages

SHA-512:
44cb2016ee256d9a095b6ccc28ee2564a7d2c469c9776e075f170f6f1caef6775f0ac88097e003a1c2c1ea578bd0765aea8b89e9a6cb0d946ac3a87e1ad0ea45

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOEL ERIXON	Signed	25.06.2026 07:44	eID	Swedish BankID
joel@gbgaudit.se	Authenticated	25.06.2026 07:44	Low	IP: 104.28.31.63

* 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