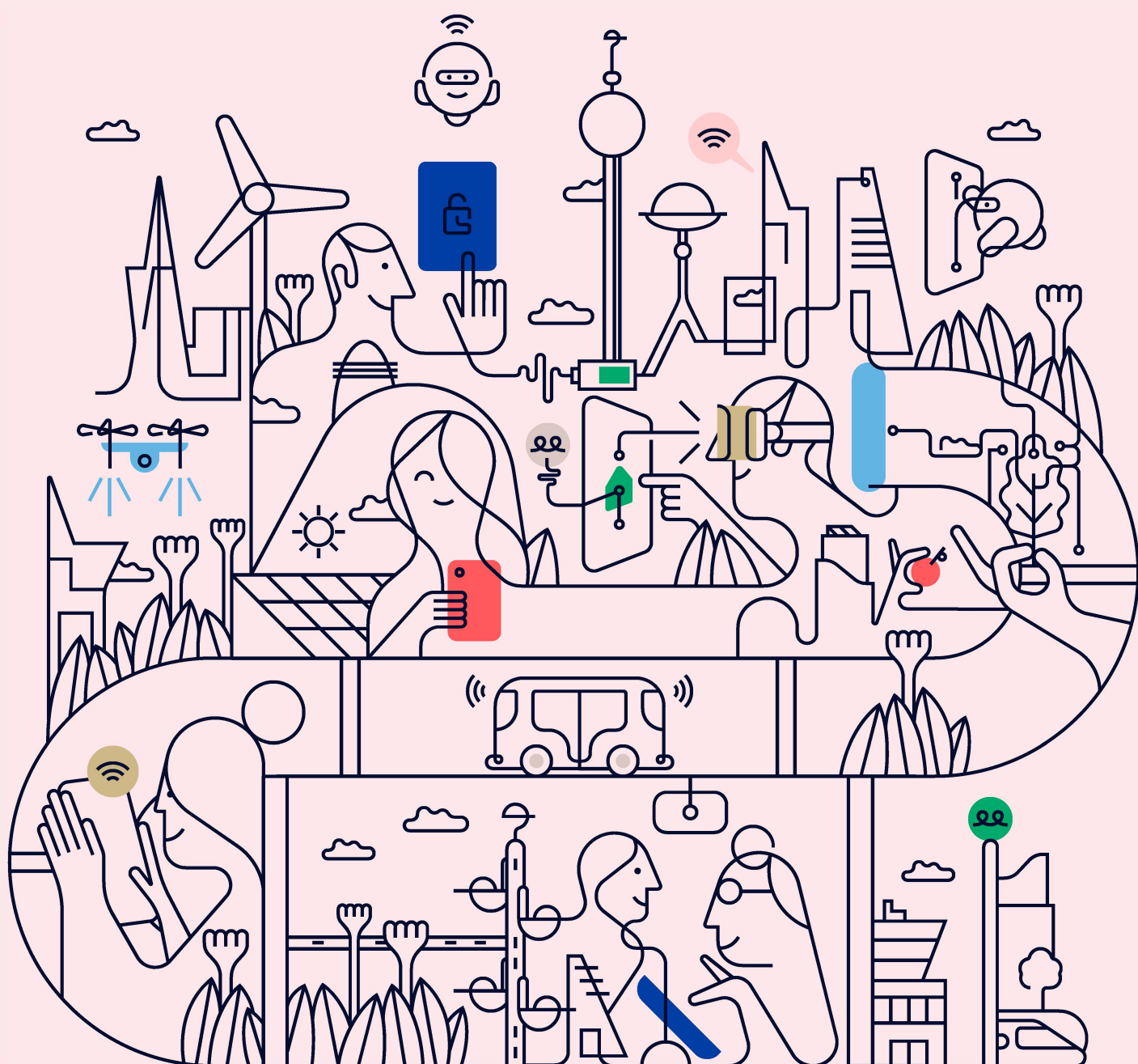




Välkommen till årsredovisningen för Brf Persgården

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. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

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 Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1937-03-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-16 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
Kvarngärdet 37:8	1937	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Uppsala

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1953.

Föreningen har 41 bostadsrätter (varav 2 ihopslagna till 1) om totalt 1 916 kvm och 1 lokal med hyresrätt om 48 kvm. Dessutom finns 19 p-platser. Byggnadernas totalyta är 1 964 kvm.

Lägenhetsfördelning:

1 rum och kök 16 st
2 rum och kök 22 st
3 rum och kök 2 st
4 rum och kök 1 st

Styrelsens sammansättning

Lars Bertil Nenzén	Ordförande
John Folke Andree Dage	Styrelseledamot
Sebastian Palmberg	Styrelseledamot
Nora Machado des Johansson	Suppleant
Carolina Jansson	Suppleant

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Karl Ekman Revisor Kungsbron Borevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2054.
Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

1992	●	Stammar
2004	●	Energifönster
2006	●	OVK Ventilationsrensning
2008	●	Låsbyte
2010	●	Byte värmepump
2013	●	OVK
2017	●	Ommålning av fönster och lagning av fasadspäckor
2018	●	OVK, målning tvättsuga och torkrum
2018-2020	●	2 st nya tvättmaskiner
2019	●	Nya säkerhetsdörrar, ny fjärrvärmepump, rengöring av yttertak
2021	●	Målning av trapphus och källarutrymmen
2022	●	IMD, individuell mätning och debitering av el
2023	●	Stamspolning
2023-2026	●	Radonmätning och åtgärder med godkända nivåer som följd
2024	●	Optimering av värmesystem
2025	●	OVK

Planerade underhåll

2026	●	Eventuell takrenovering av del av tak
		Balkongrenovering

Avtal med leverantörer

Återvinning övrigt	Returpappercentralen
Bredband, telefoni och TV	Telenor
Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning	Mediator
Elhandel	Bodens energi
Elnät	Vattenfall
Fastighets- och trädgårdsskötsel	FF Nord
Fjärrvärme	Vattenfall
Mätinsamling	Infometric
Restavfall och komposterbara sopor	Uppsala Vatten och Avfall
Service för sophiss	Motum Stockholm AB
Värmeoptimering	NrLyze

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 3% och 10% 2026-01-01.

Förändringar i avtal

Uppdaterat avtal med Telenor om tv- och internet med lägre pris (169 kr/mån inkl moms) för 1000/1000 mbit internet och grundpaketet tv.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 66 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 18. Vid räkenskapsårets slut fanns det 59 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022*
Nettoomsättning	1 864 912	1 750 922	1 645 645	1 460 761
Resultat efter fin. poster	69 329	43 628	64 728	117 046
Soliditet (%)	34	32	30	29
Yttre fond	1 528 199	1 465 672	1 355 672	1 305 672
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	868	833	795	691
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,1	91,1	91,6	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 654	1 734	1 814	1 891
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	1 614	1 692	1 770	-
Sparande / kvm totalyta, kr	116	111	159	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	65	58	22	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	199	194	171	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	64	72	55	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	328	325	247	-
Räntekänslighet (%)	1,91	2,1	2,3	2,7

*Jämförelsetal har inte beräknats för 2022, då de inte var obligatoriska då.

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 el tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

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

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

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

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	137 770	-	-	137 770
Upplåtelseavgifter	29 005	-	-	29 005
Fond, yttre underhåll	1 465 672	-	62 527	1 528 199
Balanserat resultat	91 892	43 628	-62 527	72 993
Årets resultat	43 628	-43 628	69 329	69 329
Eget kapital	1 767 968	0	69 329	1 837 297

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	142 993
Årets resultat	69 329
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-70 000
Totalt	142 323

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	11 250
Balanseras i ny räkning	153 573

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 864 913	1 750 922
Summa rörelseintäkter		1 864 913	1 750 922
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-1 346 128	-1 213 207
Övriga externa kostnader	8	-192 477	-145 962
Personalkostnader	9	7 381	-46 728
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-166 680	-166 684
Summa rörelsekostnader		-1 697 904	-1 572 581
RÖRELSERESULTAT		167 009	178 341
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		452	2 112
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-98 131	-136 825
Summa finansiella poster		-97 679	-134 713
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		69 329	43 628
ÅRETS RESULTAT		69 329	43 628

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	4 641 534	4 777 902
Maskiner och inventarier	12	203 032	233 344
Pågående projekt	13	91 676	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 936 242	5 011 246
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 936 242	5 011 246
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 422	13 435
Övriga fordringar	14	320 549	352 087
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	62 926	93 537
Summa kortfristiga fordringar		391 897	459 059
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	69 586
Summa kassa och bank		0	69 586
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		391 897	528 645
SUMMA TILLGÅNGAR		5 328 139	5 539 891

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		166 775	166 775
Fond för yttre underhåll		1 528 199	1 465 672
Summa bundet eget kapital		1 694 974	1 632 447
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		72 993	91 892
Årets resultat		69 329	43 628
Summa fritt eget kapital		142 323	135 520
SUMMA EGET KAPITAL		1 837 297	1 767 968
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	3 169 651	3 322 643
Leverantörsskulder		62 539	135 275
Skatteskulder		5 401	4 032
Övriga kortfristiga skulder		612	613
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	252 639	309 360
Summa kortfristiga skulder		3 490 842	3 771 923
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 328 139	5 539 891

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	167 009	178 341
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	166 680	166 684
	333 689	345 025
Erhållen ränta	452	2 112
Erlagd ränta	-102 761	-135 570
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	231 379	211 567
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	33 798	29 836
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-123 459	-12 712
Kassaflöde från den löpande verksamheten	141 718	228 692
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-91 676	-47 799
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-91 676	-47 799
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-152 992	-152 992
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-152 992	-152 992
ÅRETS KASSAFLÖDE	-102 950	27 901
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	420 657	392 756
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	317 707	420 657

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Persgården 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, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,50 %
Dörrar & portar	3,03 %
Installationer	10,00 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till 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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. 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	1 545 192	1 492 860
Hysesintäkter lokaler	57 600	31 612
Hysesintäkter p-plats	102 405	94 092
Hysesintäkter förråd	4 113	4 944
El	0	-521
El, moms	75 226	62 405
Elintäkter fasta	41 832	41 364
Elintäkter laddstolpe	-526	526
Elintäkter laddstolpe moms	5 909	1 741
Nycklar/lås vidarefakturerings	0	1 069
Påminnelseavgift	480	900
Dröjsmålsränta	0	208
Pantsättningsavgift	4 361	0
Överlåtelseavgift	4 410	0
Administrativ avgift	196	0
Andrahandsuthyrning	23 710	19 721
Öres- och kronutjämning	5	1
Summa	1 864 913	1 750 922

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	91 135	81 928
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	10 422
Städning enligt avtal	0	17 821
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	16 875	0
Brandskydd	998	13 084
Myndighetstillsyn	16 005	9 990
Gårdkostnader	1 973	0
Snöröjning/sandning	11 044	0
Serviceavtal	22 508	19 615
Soplyft	2 023	4 007
Förbrukningsmaterial	1 243	0
Summa	163 804	156 867

NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	48 925	113 954
Ventilation	10 744	0
Vattenskada	156 892	0
Summa	216 561	113 954

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	11 250	7 473
Summa	11 250	7 473

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	127 897	114 636
Uppvärmning	390 564	381 415
Vatten	126 557	141 287
Sophämtning/renhållning	80 958	79 230
Summa	725 976	716 568

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	44 782	41 699
Kabel-TV	3 168	108 496
Bredband	108 163	0
Fastighetsskatt	72 424	68 150
Summa	228 537	218 345

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	4 057	0
Tele- och datakommunikation	28 478	0
Revisionsarvoden extern revisor	16 475	30 875
Förvaltningsarvode enl avtal	72 992	69 768
Pantsättningskostnad	8 820	0
Administration	48 776	45 319
Konsultkostnader	7 419	0
Bostadsrätterna Sverige	5 460	0
Summa	192 477	145 962

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	-16 000	32 664
Lön	12 000	4 500
Arbetsgivaravgifter	-3 381	9 564
Summa	-7 381	46 728

Föreningen har under året haft 1 anställd.

Styrelsen har beslutat att inte betala ut hela det upplupna styrelsearvodet som bokades upp för 2025.

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	98 127	136 825
Dröjsmålsränta	4	0
Summa	98 131	136 825

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 669 045	9 669 045
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 669 045	9 669 045
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 891 143	-4 754 775
Årets avskrivning	-136 368	-136 368
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 027 511	-4 891 143
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 641 534	4 777 902
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>43 613</i>	<i>43 613</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 774 000	20 932 000
Taxeringsvärde mark	19 600 000	22 800 000
Summa	41 374 000	43 732 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	658 009	610 210
Årets inköp	0	47 799
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	658 009	658 009
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-424 665	-394 349
Årets avskrivning	-30 312	-30 316
Utgående ackumulerad avskrivning	-454 977	-424 665
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	203 032	233 344

NOT 13, PÅGÅENDE OM- OCH TILLBYGGNAD

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	0	0
Årets investeringar	91 676	0
Summa pågående arbeten	91 676	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	2 842	1 016
Transaktionskonto	238 284	130 042
Borgo räntekonto	79 423	221 029
Summa	320 549	352 087

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	7 791	13 162
Förutbet försäkr premier	42 074	40 957
Förutbet bredband	0	28 965
Upplupna intäkter	13 061	10 453
Summa	62 926	93 537

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Stadshypotek	2026-03-30	2,62 %	1 367 901	1 479 893
Stadshypotek	2026-01-02	2,62 %	526 750	547 750
Stadshypotek	2026-03-11	2,62 %	400 000	400 000
Stadshypotek	2026-01-30	2,97 %	875 000	895 000
Summa			3 169 651	3 322 643
Varav kortfristig del			3 169 651	3 322 643

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 404 691 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	306	309
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	0	1 091
Uppl kostn el	12 514	12 703
Uppl kostnad Värme	51 797	51 009
Uppl kostn kabel-TV	3 168	0
Uppl kostn räntor	7 848	12 478
Uppl kostnad arvoden	0	42 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	13 196
Förutbet hyror/avgifter	160 406	147 074
Beräkn arvode revision	16 600	29 500
Summa	252 639	309 360

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	7 727 000	7 727 000
Summa	7 727 000	7 727 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vid fortsatt utredning har gavelbalkongerna bedömts vara i sämre skick än tidigare uppskattat. Föreningen utreder lämpliga åtgärder, vilket kan medföra en tillkommande kostnad för balkongrenoveringen.

Föreningen överväger även att, i samband med pågående ställningsarbeten, genomföra renovering av plåttaket i mitten av huset.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-25.

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

Uppsala

Lars Bertil Nenzén
Ordförande

John Folke Andree Dage
Styrelseledamot

Sebastian Palmberg
Styrelseledamot

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

Kungsbron Borevision
Karl Ekman
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.05.2026 20:46

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 26.05.2026 09:18

DOCUMENT ID:

rkeP4F6zgMx

ENVELOPE ID:

SJDNFpMeMx-rkeP4F6zgMx

DOCUMENT NAME:

Brf Persgården, 717600-1829 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

20 pages

SHA-512:

a19cd216aea0f29ea2aa0ae047e217aead073d0b71f34e69376af1ab1bed7b7891805bf78cd90e5a425607b485793e7a54db7c62d6b923afdd0f74c557d3c679

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. Sebastian Palmberg sebastian.palmberg@icloud.com	 Signed Authenticated	26.05.2026 09:21 26.05.2026 09:21	eID Low	Swedish BankID IP: 172.225.68.233
2. Lars Bertil Nenzén larsnenzen@gmail.com	 Signed Authenticated	26.05.2026 13:37 26.05.2026 13:26	eID Low	Swedish BankID IP: 87.251.31.2
3. John Folke Andree Dage andree.d@hotmail.com	 Signed Authenticated	26.05.2026 14:05 26.05.2026 14:05	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.153.173
4. KARL EKMAN karl.ekman@kungsbronborevision.se	 Signed Authenticated	26.05.2026 20:46 26.05.2026 20:41	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.212.237

* 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 Persgården

Org.nr 717600-1829

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Persgårdens 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 för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 22 maj 2025 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 för LCE 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 för LCE 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. 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 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 Bostadsrättsföreningen Persgården för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 provar 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Karl Ekman

Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.05.2026 20:46

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 26.05.2026 09:18

DOCUMENT ID:

HkeDNtaflMg

ENVELOPE ID:

rJwVFafgzl-HkeDNtaflMg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Persgården
2025-12-31.pdf

2 pages

SHA-512:

c05b65f3dd01f66fdc61e5f2b2ecceeb9af5812265a87b6
036ef1f1a75e4af22cef642e3aec93d333f456572530a4a
b5189ef08040d83aa6100077f65d726e8c

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KARL EKMAN	Signed	26.05.2026 20:46	eID	Swedish BankID
karl.ekman@kungsbronbo revision.se	Authenticated	26.05.2026 20:41	Low	IP: 90.129.212.237

* 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