

**Årsredovisning**  
för  
**Bostadsrättsföreningen Bergmyntan**  
769628-8179

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Bergmyntan intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 24 maj 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Uppsala den 24 maj 2026

Emil Riddervold

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bergmyntan, med säte i Uppsala kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 29 september 2014.

#### Föreningens fastighet

Föreningens fastighet består av 17 bostadslägenheter. Den totala bostadsrättsarean är 1849,5 kvm. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

#### Lägenhetsfördelning:

4 st 4 rum och kök  
13 st 5 rum och kök

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 37 551 000 kr, varav byggnadsvärdet är 22 545 000 kr och markvärdet 15 006 000 kr.

#### Fastighetsavgift

Bostadsrättslägenheterna är helt befriade från kommunal fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetavgift. Värdeår är 2015-2016.

#### Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delägare i gemensamhetsanläggning Södra Lindbackens samfällighet.

#### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 20 oktober 2014.

#### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

#### Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

#### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 652 kr/kvm boarea per år.

#### Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt underhållsplan med 173 000 kr.

#### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not.

#### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2025-05-11 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Emil Riddervold, ordförande
	Rolf Löfgren
	Andreas Sahlholm
	Ozzy Rossinen

Konstituerande möte hålls 2025-05-11

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

#### Revisor

David Trosell  
Ernst & Young

#### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

7 av 17 balkongdörrar utbytta p.g.a. felaktig installation och dålig tätning som lett till fuktintrång. Ca 200tkr.

Fastum hjälpt till med obligatorisk övergång till K3-rapportering (ca 18tkr ex. moms)

Smärre läckage i golvvärmefördelare i hus 55. Åtgärdat. (ca 6tkr)

Mer omfattande fuktskada i hus 61. Besiktning och rivning ca 50tkr. misstänkt läcka i en golvvärmslinga. Föreningens försäkringsbolag har godkänt skadan och vi kommer antagligen få betala självriskan om 58 800kr (2026). Antagligen blir vi ersatta för de kostnader vi haft med besiktning och delvis rivning 2025.

#### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årsskiftet 32 (33) medlemmar. Under året har 2 (1) överlåtelse skett. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	1 207	1 207	904	739
Resultat efter finansiella poster	-720	-324	-502	-530
Årets resultat exk avskrivningar	383	297	119	91
Soliditet (%)	75,8	76,0	75,8	75,9
Årsavgifter kr/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	652	652	489	402
Skuldsättning/kvm (kr)	7 703	7 784	7 867	7 948
Skuldsättning/kvm upplåtna med bostadsrätt (kr)	7 703	7 784	7 867	7 948
Sparande/kvm (kr)	207	183	64	0
Räntekänslighet (%)	12	12	16	0
Energikostnad/kvm (kr)	83	69	61	0
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100	100	100	0

Nyckeltalens jämförbarhet med tidigare år är bristande pga nya regler om nya nyckeltal och definitioner från 2023.

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

#### Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

#### Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

#### Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

#### Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

#### Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

#### Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

#### Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

I årsavgifterna ingår vatten och avlopp.

#### Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

#### Upplýsning om förlust

Föreningens underskott beror på höga avskrivningskostnader som inte är kassaflödespåverkande. Vidare har föreningen ett sparande på 207 kr/kvm, vilket styrelsen bedömer som rimligt för finansiering av kommande åtaganden.

### **Förändringar i eget kapital**

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	37 400 000	12 750 000	1 057 231	-4 774 619	-323 520	<b>46 109 092</b>
Disposition av föregående års resultat:			541 000	-864 520	323 520	<b>0</b>
Årets resultat					-719 727	<b>-719 727</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>37 400 000</b>	<b>12 750 000</b>	<b>1 598 231</b>	<b>-5 639 139</b>	<b>-719 727</b>	<b>45 389 365</b>

### **Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 639 139
årets förlust	-719 727
	<b>-6 358 866</b>
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	173 000
i ny räkning överföres	-6 531 866
	<b>-6 358 866</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplýsningar.

## Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 206 777	1 206 777
Övriga rörelseintäkter	3	483	159
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 207 260</b>	<b>1 206 936</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-350 714	-343 154
Övriga externa kostnader	5	-97 104	-91 229
Personalkostnader		-19 713	-26 284
Avskrivningar		-1 103 196	-620 931
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 570 727</b>	<b>-1 081 598</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-363 467</b>	<b>125 338</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	852
Räntekostnader och liknande resultatposter		-356 263	-449 711
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-356 260</b>	<b>-448 859</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-719 727</b>	<b>-323 521</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-719 727</b>	<b>-323 521</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	59 296 738	60 202 896
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>59 296 738</b>	<b>60 202 896</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>59 296 738</b>	<b>60 202 896</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	375 738	329 134
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	10 033	4 984
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>385 771</b>	<b>334 118</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		161 390	162 740
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>161 390</b>	<b>162 740</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>547 161</b>	<b>496 858</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>59 843 899</b>	<b>60 699 754</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		50 150 000	50 150 000
Fond för yttre underhåll		1 598 231	1 057 231
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>51 748 231</b>	<b>51 207 231</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-5 639 139	-4 774 618
Årets resultat		-719 727	-323 521
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-6 358 866</b>	<b>-5 098 139</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>45 389 365</b>	<b>46 109 092</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	0	7 275 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>7 275 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	14 250 000	7 125 000
Leverantörsskulder		18 888	27 661
Övriga skulder		799	799
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	184 847	162 202
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>14 454 534</b>	<b>7 315 662</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>59 843 899</b>	<b>60 699 754</b>

## Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-719 727	-323 521
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 103 196	620 931
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>383 469</b>	<b>297 410</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kortfristiga fordringar	-25 046	62 507
Förändring av leverantörsskulder	-8 773	-61 662
Förändring av övriga skulder och upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22 645	-52 135
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>372 295</b>	<b>246 120</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-197 038	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-197 038</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av långfristiga skulder	-150 000	-150 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-150 000</b>	<b>-150 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>25 257</b>	<b>96 120</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>		
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	491 692	395 572
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>	<b>516 949</b>	<b>491 692</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Byggnaden har för detta räkenskapsår delats in i komponenter enligt bestämmelserna i K3. Detta har påverkat avskrivningstakten av föreningens byggnad.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

### Anläggningstillgångar

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

#### *Komponentindelning*

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivning sker enligt linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

Stomme och grund	120 år
Värmestam	80 år
Värmepump	15 år
Fasad	30 år
Yttertak	30 år
El	50 år
Ventilation	20 år
Fönster	40 år
Stammar VA	50 år
Balkong	50 år

#### Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

#### Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	1 206 777	1 206 777
	<b>1 206 777</b>	<b>1 206 777</b>

I årsavgifterna ingår vatten och avlopp.

#### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Betalningspåminnelse	159	159
Övriga intäkter	324	0
	<b>483</b>	<b>159</b>

#### Not 4 Driftskostnader

	2025	2024
Besiktningkostnader	8 142	5 970
Gemensamhetsanläggning	59 360	59 360
Reparationer	33 078	1 614
Planerat underhåll	0	41 250
Vatten och avlopp	153 021	128 522
Avfallshantering	37 514	36 390
Försäkringskostnader	55 048	62 582
Förbrukningsmaterial	4 551	1 092
Myndighetskrav	0	6 374
	<b>350 714</b>	<b>343 154</b>

#### Not 5 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Hemsida	6 580	0
Föreningsgemensamma kostnader	1 870	736
Revisionsarvode	30 000	29 375
Ekonomisk förvaltning	45 290	23 262
Bankkostnader	1 350	700
Underhållsplan	11 214	10 856
Upprättande av energideklaration	0	25 500
Övriga poster	800	800
	<b>97 104</b>	<b>91 229</b>

#### Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	65 532 462	65 532 462
Inköp	197 038	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>65 729 500</b>	<b>65 532 462</b>
Ingående avskrivningar	-5 329 566	-4 708 635
Årets avskrivningar	-1 103 196	-620 931
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 432 762</b>	<b>-5 329 566</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>59 296 738</b>	<b>60 202 896</b>
Taxeringsvärden byggnader	22 545 000	22 464 000
Taxeringsvärden mark	15 006 000	11 603 000
	<b>37 551 000</b>	<b>34 067 000</b>

#### Not 7 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	185	182
Avräkningskonto förvaltare	355 559	328 952
Övriga fordringar	19 994	0
	<b>375 738</b>	<b>329 134</b>

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Försäkringar	5 004	0
Ekonomisk förvaltning	5 029	4 984
	<b>10 033</b>	<b>4 984</b>

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Handelsbanken 234270	3,10	2026-02-05	7 050 000	7 125 000
Handelsbanken 154457	1,56	2026-10-30	7 200 000	7 275 000
			<b>14 250 000</b>	<b>14 400 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			14 250 000	7 275 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Lån som förfaller inom ett år: 14 250 000 kr  
Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 150 000 kr

### Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader	42 750	54 900
Styrelsearvoden	20 000	20 000
Sociala avgifter	6 284	6 284
Revision	26 500	26 500
Förutbetalda avgifter och hyror	89 313	54 518
	<b>184 847</b>	<b>162 202</b>

**Not 11 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	15 000 000	15 000 000
	<b>15 000 000</b>	<b>15 000 000</b>

Årsredovisningen är fastställd av styrelsen, Uppsala 2026-04-20

Emil Riddervold  
Ordförande

Rolf Löfgren

Andreas Sahlholm

Ozzy Rossinen

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ernst & Young

David Trosell  
Auktoriserad revisor






# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning\_2025\_BRF\_Bergmyntan.pdf

Kvittensen skapad: 2026-05-12 16:53:28

Dokumentet är undertecknat av:

 ANDREAS SAHLHOLM (19890322XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-27 20:30:53
 David Mikael Gunnar Trosell (19920802XXXX) Revisor	2026-05-12 16:53:28
 EMIL RIDDERVOLD (19940514XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-21 10:47:30
 ROLF LÖFGREN (19650203XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-07 20:28:12
 OZZY ROSSINEN (19800112XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-05 11:53:35



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2025\_BRF\_Bergmyntan.pdf (223949 byte)

9ADEB5394ACED6800A16952028586F69AA2A081CF769F77985A405ED861CB2F021E01C7D2D16B0EAC474  
D470701B3F3C30F4B62D14CDE74897BA1AB8FBB11740

<https://esign.summera.support/verify>



Shape the future  
with confidence

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bergmyntan, org.nr 769628-8179

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bergmyntan för år 2025.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

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

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

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



**Shape the future  
with confidence**

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

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

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghetssätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Nyköping, den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

David Trosell  
Auktoriserad revisor


# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse - Brf Bergmyntan.pdf

Kvittensen skapad: 2026-05-12 16:54:06

Dokumentet är undertecknat av:

 David Mikael Gunnar Trosell (19920802XXXX) Revisor

2026-05-12 16:54:06



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Revisionsberättelse - Brf Bergmyntan.pdf (106717 byte)

47C18862EC7BE0FE49F51961E824B7D8446517B8F8C7E4F4F0C8AC1AD3F96925CDF6D39CA0F55FAD76B3  
FB9AA65B174FE10F1F0A9B60301B2EFBE5E8147A66C2

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - [www.summera.support](http://www.summera.support)

 summersa support

## Uttalande från föreningsledningen

Ernst & Young AB  
Att: David Trosell  
Sankt Annegatan 2  
611 34 Nyköping

Uppsala, den dag som framgår av elektronisk signatur

Detta uttalande från föreningsledningen utgör ett väsentligt underlag för att ni som revisorer ska kunna uttala er om huruvida årsredovisningen för BRF Bergmyntan, med bokslutsdatum 31 december 2025 ("bokslutsdagen") har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen samt för föreningen tillämplig kompletterande normgivning, och ger en rättvisande bild av föreningens resultat för räkenskapsåret och ekonomiska ställning per bokslutsdagen.

Vi är medvetna om att revisorns granskning skall utföras i enlighet med International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige och att detta innebär att granskningen har utformats så att ni i första hand skall kunna uttala er om föreningens årsredovisning i sin helhet. Det innebär att era granskningsåtgärder har begränsats till vad som ansetts nödvändigt för detta ändamål.

Mot denna bakgrund bekräftar vi, utifrån vår kunskap och övertygelse och sedan vi gjort de undersökningar som vi funnit nödvändiga för att vi skulle vara fullt informerade, nedanstående uppgifter:

### **A. Årsredovisning och bokföring**

1. Vi bekräftar att vi förstår styrelsens ansvar för att årsredovisningen har upprättats i enlighet med tillämpligt regelverk, på det sätt ansvaret beskrivs i uppdragsbrevet för revisionen. Det är vår uppfattning att årsredovisningen är upprättad i enlighet med angivna redovisningsprinciper och att den ger en rättvisande bild av föreningens resultat för räkenskapsåret, ekonomiska ställning per balansdagen samt kassaflödet under räkenskapsåret. Årsredovisningen innehåller inga väsentliga fel och inga väsentliga uppgifter har utelämnats. Inga väsentliga byten av redovisningsprinciper har skett under räkenskapsåret som inte upplysts om i årsredovisningen.
2. Den väsentliga informationen om redovisningsprinciper som tillämpats vid upprättande av årsredovisningen är beskrivna på ett ändamålsenligt sätt.
3. Vi anser att föreningen har ett system av interna kontroller som anpassats för att upprätta en årsredovisning utan väsentliga felaktigheter, både till följd av oavsiktliga fel och till följd av oegentligheter.
4. Vi intygar att det utifrån vår kunskap om bokslutet inte föreligger några felaktigheter som är väsentliga, varken enskilt eller sammantaget, för årsredovisningen i sin helhet.

## **B. Oegentligheter**

1. Vi är medvetna om att föreningens styrelse har ansvar för utformning, upprättande och vidmakthållande av en intern kontrollstruktur för att förebygga och upptäcka oegentligheter.
2. Vi har informerat er om resultaten från vår bedömning av risken för att årsredovisningen skulle kunna innehålla väsentliga fel till följd av oegentligheter.
3. Det har inte kommit till vår kännedom att föreningsledningen eller någon annan medarbetare med arbetsuppgifter inom den interna kontrollstrukturen har varit inblandad i några oegentligheter. Det har inte heller kommit till vår kännedom att övrig personal varit inblandad i oegentligheter som kan komma att väsentligt påverka årsredovisningen. Vi har inte heller fått kännedom om några anklagelser om finansiella felaktigheter, inklusive kända oegentligheter och misstänkta oegentligheter (oberoende av källa och inkluderar anklagelser från s.k. "whistle-blowers") som skulle kunna påverka årsredovisningen väsentligt eller på annat sätt påverka föreningens finansiella rapportering.

## **C Efterlevnad av lagar och förordningar**

1. Vi bekräftar att vi är ansvariga för att föreningens verksamhet bedrivs i enlighet med lagar och förordningar och att vi är ansvariga för att identifiera och åtgärda eventuella överträdelse av tillämpliga lagar eller förordningar, inklusive oegentligheter. Vi har informerat er om samtliga faktiska eller befarade överträdelse av lagar och förordningar, i den mån sådana förekommit.

## **D Tillhandahållen information och bekräftelse om fullständighet i information och transaktioner**

1. Vi har tillhandahållit
  - Tillgång till all information, såsom räkenskapsmaterial och annan dokumentation, som är av betydelse för upprättande av årsredovisningen. Ni har också beretts tillfälle att intervjua de personer ni bedömt som nödvändiga för att erhålla revisionsbevis
  - Annan information som ni har efterfrågat för revisionsändamål.
2. Samtliga affärshändelser har registrerats i den bokföring som ligger till grund för årsredovisningen.
3. Vi har informerat er om alla applikationer eller verktyg som använder artificiell intelligens, inklusive generativ artificiell intelligens, som skulle kunna ha en direkt eller indirekt väsentlig effekt på årsredovisningen.
4. Ni har fått tillgång till samtliga protokoll från årsstämma, extra bolagsstämmor, styrelsemöten och styrelseutskott (och dessutom sammanfattningar från möten som nyligen hållits och där protokoll ännu inte föreligger) vilka ägt rum under 2025 till och med det senaste mötet som ägt rum innan signering av årsredovisningen. Ni har också fått tillgång till samtliga väsentliga avtal och överenskommelser.
5. Vi intygar att vi lämnat fullständiga uppgifter avseende närstående parter. Vi har lämnat upplysningar om föreningens samtliga närstående parter och alla transaktioner med närstående parter som vi känner till. Transaktioner med närstående parter är redovisade på tillbörligt sätt i årsredovisningen. Informationen i därtill hörande tilläggsupplysningar har utformats på ändamålsenligt sätt.
6. Vi anser att de metoder, väsentliga antaganden och data som använts för bedömningsposter är ändamålsenliga och konsekvent tillämpade så att redovisningen upprättats och tilläggsupplysningar presenterats i enlighet med ÄRL.

7. Vi har informerat er om, och föreningen har fullgjort, samtliga kontraktsevenliga åtaganden som kan ha en väsentlig effekt på årsredovisningen i händelse av överträdelse. Informationen omfattar alla lånevillkor, övriga villkor eller andra krav som hänför sig till samtliga utestående skulder.
8. Vi har informerat er om de eventuella obehöriga intrång i våra IT-system som antingen har inträffat, eller som tredje part (inklusive tillsynsmyndigheter och säkerhetskonsulter) har informerat oss om, under 2025 samt fram till dagens datum som skulle kunna ha en väsentlig påverkan på årsredovisningen. Vi har också informerat er om eventuella ransomware-attacker där vi har betalat, eller överväger att betala lösensumma, oavsett storleken på beloppet.

#### **E. Tillgångar och skulder samt upplysningar**

1. Vi bekräftar att de tillgångar och skulder som redovisats i balansräkningen är rätt klassificerade och värderade. Vidare bekräftar vi också att det inte föreligger information som innebär att ytterligare tillgångar, skulder eller upplysningar och/eller risker skulle ha redovisats/lämnats i årsredovisningen.
2. Inga förändringar planeras eller övervägs som skulle kunna medföra väsentliga förändringar i värderingen av balansposter eller klassificeringen av tillgångar och skulder i årsredovisningen.
3. Alla skulder och eventalförpliktelser, inklusive de som omfattas av skriftliga eller muntliga garantier, är redovisade på tillbörligt sätt. Informationen i därtill hörande tilläggsupplysningar har utformats på ändamålsenligt sätt.
4. Det föreligger inga civilrättsliga tvister eller andra rättsliga krav, inklusive krav på skatter eller avgifter, som skulle kunna komma att påverka årsredovisningen utöver de som redovisats eller framgår av annan information i årsredovisningen.
5. Vi har redovisat och/eller upplyst om alla skulder som hänför sig till tvister och krav, både faktiska och möjliga, och har lämnat tilläggsupplysningar i not i årsredovisningen om alla lämnade garantier till tredje part.

#### **F. Ersättningar till styrelse och ledande befattningshavare**

Inga ersättningar har utgivits och inga avtal om framtida ersättningar till styrelse eller ledande befattningshavare föreligger utöver vad som redovisats i årsredovisningen.

#### **G. Händelser efter balansdagen**

1. Bortsett från beskrivet i årsredovisningen har det inte förekommit några händelser efter räkenskapsårets slut som kräver ändring av eller upplysning i årsredovisningen eller i tilläggsupplysningarna.

Med vänlig hälsning

Styrelsen  
Bostadsrättsföreningen Bergmyntan





# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Uttalande\_2025\_BRF\_Bergmyntan.pdf

Kvittensen skapad: 2026-05-11 13:26:54

Dokumentet är undertecknat av:

 ANDREAS SAHLHOLM (19890322XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-27 20:38:08
 OZZY ROSSINEN (19800112XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-11 13:26:54
 EMIL RIDDERVOLD (19940514XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-21 10:46:54
 ROLF LÖFGREN (19650203XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-21 11:49:38



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Uttalande\_2025\_BRF\_Bergmyntan.pdf (146456 byte)

638950400970CD23E4B32A072C32CB4A39E61FAC9793D64F7C7A17BCB4E88BE913274AEC354D2D95E456  
0CD82F72C392CEF4683D4C772FE38AB09A583B6CB469

<https://esign.summera.support/verify>