

Årsredovisning  
BRF Bellman  
**2024**



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Bellman

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01–2024-12-31. Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll:

|                                                      |    |
|------------------------------------------------------|----|
| Kort guide till läsning<br>av årsredovisningen ..... | 4  |
| Förvaltningsberättelse .....                         | 5  |
| Resultaträkning .....                                | 9  |
| Balansräkning .....                                  | 10 |
| Kassaflödesanalys .....                              | 12 |
| Noter .....                                          | 13 |

---

**Form och produktion** Byrå 4  
**Tryck** Tidtryck  
**Foto** Anders Skyttle



# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Spara din årsredovisning

Du kan behöva den  
vid försäljning och  
i kontakt med  
din bank.

### 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.

# Förvaltnings- berättelse

## 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 kommun.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1965-04-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1970-05-27 och nuvarande stadgar registrerades 2021-07-06 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 fastigheten nedan:

**Fastighetsbeteckning:** Löten 11:1-5 och Löten 11:13-15

**Förvärv:** 1969

**Kommun:** Uppsala

Marken innehas med äganderätt. Fastigheten är försäkrad hos Folksam. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmar samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1967. Föreningen har 1 hyreslägenhet och 395 bostadsrätter om totalt 32 447 kvm och 12 lokaler om 248 kvm. Byggnadernas totalyta är 35311 kvm.



---

## Styrelsens sammansättning

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| Jan Gunnar Fritzell | Ordförande      |
| Lisa Landerhjelm    | Vice ordförande |
| Britt-Marie Rosén   | Styrelseledamot |
| Lars Lindholm       | Styrelseledamot |
| Roger Svensson      | Styrelseledamot |
| Marie Hansson Björk | Styrelseledamot |
| Mirsada Telo        | Styrelseledamot |
| Petra Ådeby         | Suppleant       |
| Gunnar Löfgren      | Suppleant       |
| Anders Sävborg      | Suppleant       |

## Valberedning

Tomas Andersson, Ellena Papaioannou och Elin Winnerhed Lindqvist

## Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening.

## Revisorer

|                 |                      |           |
|-----------------|----------------------|-----------|
| KPMG            | Auktoriserad revisor | KPMG      |
| Ragnar Fornö    | Internrevisor        | Ordinarie |
| KPMG            | Auktoriserad revisor | Suppleant |
| Susanna Dukaric | Internrevisor        | Suppleant |

---

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-06. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2075. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

## Avtal med leverantörer

### Ekonomisk förvaltning:

Simpleko AB Fastighetsskötsel

### Teknisk förvaltning och lokalsvår:

Riksbyggen

## Övrig verksamhetsinformation

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2021 (intervall vart 10:e år). OVK (obligatorisk ventilationskontroll) besiktning har skett 2021 (intervall beroende på vilken typ av ventilation fastigheten har).

## Verksamhetsberättelse 2024

Årsstämman hölls den 6 maj 2024 i Lötenkyrkan. Tyvärr deltog endast 59 röstberättigade (15%). Det borde ligga i alla medlemmars intresse att hålla sig informerad om föreningens ekonomi samt få möjlighet att ställa

frågor, dels under årsstämman, dels under den efterföljande sittningen då en lättare förtäring erbjuds. Styrelsen ska arbeta för att försöka öka antalet röstberättigade som kommer till nästa årsstämma.

Projektet med takbyte och solceller har pågått under hela året. Arbetet har gått mycket bra och man räknar nu med att allt ska vara klart i mars 2025, två månader tidigare än vad som var beräknat. Vi har tyvärr även behövt byta ut en bergvärmepump i förtid

I övrigt har det inte varit några större arbeten under året. Däremot har det varit en högre styrelseaktivitet, framförallt inom teknikgruppen för att se vad som kan effektiviseras inom energianvändningen och som på sikt kan spara pengar eller minska kostnadsökningen för föreningen.

I september prissäkrades hela elförbrukningen för 2026, priset blev 64,8 öre/kWh vilket är en höjning med 1 öre jämfört priset vi betalar för 2025.

Tyvärr har vi under året haft många vattenskadorna vilket gör att vi under 2025, förutom den årliga kontrollen av 1/3 av våra lägenheter, kommer att tidigarelägga kontrollen av de lägenheter som skulle ha skett 2026 samt utöka informationen hur vi kan förebygga



vattenskador. Ett antal av dessa vattenskador är ännu inte färdigutredda, vilket innebär att kostnaden för dessa kommer att belasta 2025 års resultat.

Miljöhuset vid Bellmansgatan 80 drabbades av en anlagd brand vilket kostade 645 000 kr att reparera. Efter avdrag för försäkringsersättningen blev föreningens kostnad 157 000 kr. Vi har installerat ett administrationsprogram som ska underlätta styrelsens arbete samt kommunikation med medlemmarna. I detta ingick även en uppstart av en ny hemsida, som vi hoppas att många av medlemmarna ska använda. Målet är att hemsidan ska innehålla all den information som en medlem behöver. Fortsatt högre räntor, höjda avgifter för fjärrvärme, vatten samt abonnemangskostnader har inneburit att vi fick höja månadsavgiften. Föreningen köper inte in en vicevärdsfunktion utan arvoderar istället styrelsemedlemmar för utfört vicevärdsarbete. I posten styrelsearvoden för 2024 avser 59 500 styrelsearvoden och 551 533 avser arvodering för vicevärdsarbete.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 2 545 675 kronor. Reparation enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 86 594 kronor.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 4 % och 2024-07-01 med 4 %.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 556 st. Tillkommande medlemmar under året var 30 och avgående medlemmar under året var 31. Vid räkenskapsårets slut fanns det 555 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 25 överlåtelser. Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på

2,5% av prisbasbeloppet (2025=1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2025=588 kronor), vid varje pantsättning.

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får

föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10% av ett prisbasbelopp per år, vilket för 2025 uppgår till 5 880 kronor per år.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

## Flerårsöversikt

|                                                    | 2024        | 2023        | 2022        | 2021        |
|----------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning (tkr)                              | 25 962 110  | 24 212 481  | 22 862 719  | 22 620 593  |
| Resultat efter finansiella poster                  | 657 374     | 3 943 060   | -324 411    | 1 128 698   |
| Soliditet (%)                                      | 11          | 14          | 12          | 12          |
| Yttre fond                                         | 6 450 772   | 6 450 772   | 6 450 772   | 6 450 772   |
| Taxeringsvärde                                     | 499 350 000 | 499 350 000 | 499 350 000 | 348 891 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr         | 724         | 672         | 631         | 624         |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 87,3        | 84,9        | 87,7        | 88,6        |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr     | 3 689       | 2 606       | 2 468       | 2 630       |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr                 | 3 380       | 2 388       | 2 261       | 2 409       |
| Sparande per kvm totalyta, kr                      | 185         | 270         | 143         | 192         |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr                     | 44          | 38          | 60          | -           |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr                  | 100         | 92          | 109         | -           |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr                 | 51          | 39          | 41          | -           |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr                 | 195         | 169         | 210         | -           |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 3,12        | 2,15        | 1,16        | 1,05        |
| Räntekänslighet (%)                                | 5,10        | 3,88        | 3,91        | 4,21        |

**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 (totalt 1 309

419 kr) 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

|                       | 2023-12-31        | Disp av föreg.<br>års resultat | Disp. av<br>övriga poster | 2024-12-31        |
|-----------------------|-------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Insatser              | 3 100 650         | -                              | -                         | 3 100 650         |
| Fond, yttre underhåll | 6 450 772         | -                              | -                         | 6 450 772         |
| Balanserat resultat   | 2 017 668         | 3 943 060                      | -                         | 5 960 728         |
| Årets resultat        | 3 943 060         | -3 943 060                     | 657 374                   | 657 374           |
| <b>Eget kapital</b>   | <b>15 512 150</b> | <b>0</b>                       | <b>657 374</b>            | <b>16 169 524</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 5 960 728        |
| Årets resultat      | 657 374          |
| <b>Totalt</b>       | <b>6 618 102</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| Balanseras i ny räkning | 6 618 102        |
|                         | <b>6 618 102</b> |

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



# Resultat- räkning

1 januari–31 december

Not

2024

2023

## Rörelseintäkter

|                        |   |            |            |
|------------------------|---|------------|------------|
| Nettoomsättning        | 2 | 25 962 110 | 24 212 481 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 854 567    | 1 374 391  |
| Summa rörelseintäkter  |   | 26 816 677 | 25 586 872 |

## Rörelsekostnader

|                                                   |     |             |             |
|---------------------------------------------------|-----|-------------|-------------|
| Driftskostnader                                   | 4–8 | -15 890 749 | -13 146 980 |
| Övriga externa kostnader                          | 9   | -911 491    | -759 895    |
| Personalkostnader                                 | 10  | -749 564    | -664 738    |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |     | -5 774 608  | -5 530 764  |
| Summa rörelsekostnader                            |     | -23 326 412 | -20 102 376 |

## Rörelseresultat

**3 490 265**      **5 484 496**

## Finansiella poster

|                                            |    |            |            |
|--------------------------------------------|----|------------|------------|
| Ränteintäkter och liknande resultatposter  |    | 339 615    | 220 601    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 11 | -3 172 505 | -1 762 037 |
| Summa finansiella poster                   |    | -2 832 890 | -1 541 436 |

## Resultat efter finansiella poster

**657 374**      **3 943 060**

## Årets resultat

**657 374**      **3 943 060**

# Balansräkning

## Tillgångar

|                                              | Not | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|----------------------------------------------|-----|--------------------|--------------------|
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |     |                    |                    |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |     |                    |                    |
| Byggnad och mark                             | 12  | 43 535 794         | 46 805 722         |
| Markanläggningar                             | 13  | 8 046 166          | 8 439 214          |
| Maskiner och inventarier                     | 14  | 28 313 819         | 29 362 367         |
| Pågående projekt                             | 15  | 51 912 050         | 12 315 800         |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |     | 131 807 829        | 96 923 103         |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>           |     | <b>131 807 829</b> | <b>96 923 103</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |     |                    |                    |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |     |                    |                    |
| Kund- och avgiftsfordringar                  |     | 89 526             | 155 156            |
| Övriga fordringar                            | 16  | 5 882              | 5 088              |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 17  | 1 948 833          | 2 026 971          |
| Summa kortfristiga fordringar                |     | 2 044 241          | 2 187 215          |
| <b>Kassa och bank</b>                        |     |                    |                    |
| Kassa och bank                               |     | 9 712 541          | 8 487 888          |
| Summa kassa och bank                         |     | 9 712 541          | 8 487 888          |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>           |     | <b>11 756 782</b>  | <b>10 675 103</b>  |
| <b>Summa tillgångar</b>                      |     | <b>143 564 611</b> | <b>107 598 206</b> |

## Balansräkning fortsättning

### Eget kapital och skulder

|                                              | Not | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|----------------------------------------------|-----|--------------------|--------------------|
| <b>Eget kapital</b>                          |     |                    |                    |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                    |                    |
| Medlemsinsatser                              |     | 3 100 650          | 3 100 650          |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 6 450 772          | 6 450 772          |
| Summa bundet eget kapital                    |     | 9 551 422          | 9 551 422          |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |     | 5 960 728          | 2 017 668          |
| Årets resultat                               |     | 657 374            | 3 943 060          |
| Summa fritt eget kapital                     |     | 6 618 102          | 5 960 728          |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |     | <b>16 169 524</b>  | <b>15 512 150</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 18  | 18 144 000         | 59 358 700         |
| Övriga långfristiga skulder                  |     | 8 700              | 8 100              |
| <b>SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>            |     | <b>18 152 700</b>  | <b>59 366 800</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  |     | 101 195 588        | 24 952 044         |
| Leverantörsskulder                           |     | 4 355 414          | 4 541 629          |
| Skatteskulder                                |     | 59 915             | 58 562             |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | 131 896            | 52 174             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 19  | 3 499 575          | 3 114 847          |
| <b>SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER</b>            |     | <b>109 242 387</b> | <b>32 719 256</b>  |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>        |     | <b>143 564 611</b> | <b>107 598 206</b> |

# Kassaflödes- analys

1 januari–31 december

2024

2023

## Den löpande verksamheten

|                        |           |           |
|------------------------|-----------|-----------|
| <b>Rörelseresultat</b> | 3 490 265 | 5 484 496 |
|------------------------|-----------|-----------|

## Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

|                     |           |           |
|---------------------|-----------|-----------|
| Årets avskrivningar | 5 774 608 | 5 530 764 |
|---------------------|-----------|-----------|

|  |           |            |
|--|-----------|------------|
|  | 9 264 873 | 11 015 260 |
|--|-----------|------------|

|                |         |         |
|----------------|---------|---------|
| Erhållen ränta | 339 615 | 220 601 |
|----------------|---------|---------|

|              |            |            |
|--------------|------------|------------|
| Erlagd ränta | -3 107 315 | -1 371 372 |
|--------------|------------|------------|

|                                           |           |           |
|-------------------------------------------|-----------|-----------|
| <i>Kassaflöde från löpande verksamhet</i> | 6 497 172 | 9 864 489 |
|-------------------------------------------|-----------|-----------|

*före förändringar av rörelsekapital*

## Förändring i rörelsekapital

|                                                   |         |        |
|---------------------------------------------------|---------|--------|
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | 142 974 | 69 637 |
|---------------------------------------------------|---------|--------|

|                                                |         |           |
|------------------------------------------------|---------|-----------|
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | 214 397 | 2 896 871 |
|------------------------------------------------|---------|-----------|

|                                                 |           |            |
|-------------------------------------------------|-----------|------------|
| <i>Kassaflöde från den löpande verksamheten</i> | 6 854 543 | 12 830 996 |
|-------------------------------------------------|-----------|------------|

## Investeringsverksamheten

|                                             |             |             |
|---------------------------------------------|-------------|-------------|
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar | -40 659 334 | -12 355 876 |
|---------------------------------------------|-------------|-------------|

|                                               |             |             |
|-----------------------------------------------|-------------|-------------|
| <i>Kassaflöde från investeringsverksamhet</i> | -40 659 334 | -12 355 876 |
|-----------------------------------------------|-------------|-------------|

## Finansieringsverksamhet

|              |            |            |
|--------------|------------|------------|
| Upptagna lån | 60 455 348 | 27 410 000 |
|--------------|------------|------------|

|                   |             |             |
|-------------------|-------------|-------------|
| Amortering av lån | -25 426 504 | -22 935 692 |
|-------------------|-------------|-------------|

|              |     |      |
|--------------|-----|------|
| Depositioner | 600 | -300 |
|--------------|-----|------|

|                                                |            |           |
|------------------------------------------------|------------|-----------|
| <i>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</i> | 35 029 444 | 4 474 008 |
|------------------------------------------------|------------|-----------|

|                         |           |           |
|-------------------------|-----------|-----------|
| <i>Årets kassaflöde</i> | 1 224 653 | 4 949 128 |
|-------------------------|-----------|-----------|

|                                       |           |           |
|---------------------------------------|-----------|-----------|
| <i>Likvida medel vid årets början</i> | 8 487 888 | 3 538 760 |
|---------------------------------------|-----------|-----------|

|                                     |           |           |
|-------------------------------------|-----------|-----------|
| <i>Likvida medel vid årets slut</i> | 9 712 541 | 8 487 888 |
|-------------------------------------|-----------|-----------|

# Noter

## Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Bellman har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett. I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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 – stomme     | 68 år    |
| Byggnad – tak        | 20 år    |
| Byggnad – fönster    | 20 år    |
| Byggnad – stam       | 30 år    |
| Byggnad – balkonger  | 30 år    |
| Byggnad – portar     | 15 år    |
| Markanläggningar     | 10–50 år |
| Installationer       | 10–30 år |
| Inventarier, verktyg | 5 år     |

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom

nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

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

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll sker av beslutande organ som enligt stadgarna är styrelsen och omföring sker via balanserat resultat.

### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 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.

## Not 2. Nettoomsättning

|                          | 2024              | 2023              |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Årsavgifter, bostäder    | 22 102 848        | 20 435 069        |
| Hysesintäkter, bostäder  | 737 850           | 738 600           |
| Hysesintäkter, lokaler   | 130 820           | 88 579            |
| Hysesintäkter, p-platser | 1 365 500         | 1 331 585         |
| Övriga intäkter          | 314 351           | 325 649           |
| El                       | 1 310 741         | 1 292 999         |
| <b>Summa</b>             | <b>25 962 110</b> | <b>24 212 481</b> |

## Not 3. Övriga rörelseintäkter

|                         | 2024           | 2023             |
|-------------------------|----------------|------------------|
| Öres- och kronutjämning | -1             | -0               |
| Övriga intäkter         | 0              | 510              |
| Erhållna skadestånd     | 13 665         | 0                |
| Försäkringsersättning   | 840 903        | 184 605          |
| Elstöd                  | 0              | 1 189 276        |
| <b>Summa</b>            | <b>854 567</b> | <b>1 374 391</b> |

## Not 4. Fastighetsskötsel

|                                | 2024             | 2023             |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsskötsel              | 1 705 844        | 1 746 977        |
| Fastighetsskötsel utöver avtal | 138 191          | 115 766          |
| Städning                       | 758 587          | 660 912          |
| Övrigt                         | 51 253           | 174 298          |
| Besiktning och service         | 376 632          | 321 482          |
| Trädgårdsarbete                | 42 016           | 0                |
| Snöskottning                   | 342 394          | 88 588           |
| <b>Summa</b>                   | <b>3 414 917</b> | <b>3 108 023</b> |

## Not 5. Reparationer

|                   | 2024             | 2023             |
|-------------------|------------------|------------------|
| Reparationer      | 732 792          | 794 684          |
| Försäkringsskador | 1 812 884        | 327 112          |
| <b>Summa</b>      | <b>2 545 675</b> | <b>1 121 796</b> |

## Not 6. Planerade underhåll

|                             | 2024          | 2023          |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Planerat underhåll tak      | 86 594        | 0             |
| Planerat underhåll markytor | 0             | 49 011        |
| Planerat underhåll el       | 0             | -11 239       |
| <b>Summa</b>                | <b>86 594</b> | <b>37 772</b> |

## Not 7. Taxebundna kostnader

|              | 2024             | 2023             |
|--------------|------------------|------------------|
| Fastighetsel | 1 568 834        | 1 351 694        |
| Uppvärmning  | 3 517 836        | 3 237 600        |
| Vatten       | 1 786 508        | 1 388 267        |
| Sophämtning  | 717 335          | 808 358          |
| <b>Summa</b> | <b>7 590 513</b> | <b>6 785 919</b> |

## Not 8. Övriga driftskostnader

|                        | 2024             | 2023             |
|------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsförsäkringar | 733 429          | 616 151          |
| Kabel-TV               | 800 640          | 774 575          |
| Fastighetsskatt        | 718 980          | 702 744          |
| <b>Summa</b>           | <b>2 253 049</b> | <b>2 093 470</b> |

## Not 9. Övriga externa kostnader

|                              | 2024           | 2023           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Övriga förvaltningskostnader | 374 132        | 307 740        |
| Förbrukningsmaterial         | 73 812         | 37 760         |
| Programvaror                 | 55 289         | 41 733         |
| Juridiska kostnader          | 2 750          | 0              |
| Revisionsarvoden             | 55 725         | 58 850         |
| Ekonomisk förvaltning        | 286 900        | 275 408        |
| Konsultkostnader             | 62 883         | 38 404         |
| <b>Summa</b>                 | <b>911 491</b> | <b>759 895</b> |

## Not 10. Personalkostnader

|                          | 2024           | 2023           |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvoden          | 611 053        | 530 400        |
| Löner, arbetare          | 6 000          | 9 600          |
| Sociala avgifter         | 85 950         | 78 140         |
| Övriga personalkostnader | 46 561         | 46 598         |
| <b>Summa</b>             | <b>749 564</b> | <b>664 738</b> |

## Not 11. Räntekostnader och liknande resultatposter

|                                                     | 2024             | 2023             |
|-----------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 3 172 470        | 1 762 037        |
| Övriga räntekostnader                               | 35               | 0                |
| <b>Summa</b>                                        | <b>3 172 505</b> | <b>1 762 037</b> |

## Not 12. Byggnad och mark

|                                        | 2024-12-31  | 2023-12-31  |
|----------------------------------------|-------------|-------------|
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde | 122 999 767 | 122 999 767 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 122 999 767 | 122 999 767 |
| Ingående ackumulerad avskrivning       | -76 194 045 | -72 924 117 |
| Årets avskrivningar                    | -3 269 928  | -3 269 928  |
| Utgående ackumulerad avskrivning       | -79 463 973 | -76 194 045 |
| Utgående restvärde enligt plan         | 43 535 794  | 46 805 722  |
| I utgående restvärde ingår mark med    | 2 144 300   | 2 144 300   |
| Taxeringsvärden byggnad                | 321 605 000 | 321 605 000 |
| Taxeringsvärden mark                   | 177 745 000 | 177 745 000 |
| Summa                                  | 499 350 000 | 499 350 000 |

## Not 13. Markanläggningar

|                                        | 2024       | 2023       |
|----------------------------------------|------------|------------|
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde | 11 243 014 | 11 243 014 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 11 243 014 | 11 243 014 |
| Ingående ackumulerad avskrivning       | -2 803 800 | -2 410 752 |
| Årets avskrivning                      | -393 048   | -393 048   |
| Utgående ackumulerad avskrivning       | -3 196 848 | -2 803 800 |
| Utgående restvärde enligt plan         | 8 046 166  | 8 439 214  |



## Not 14. Maskiner och inventarier

|                                        | 2024-12-31  | 2023-12-31  |
|----------------------------------------|-------------|-------------|
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde | 47 462 142  | 47 422 066  |
| Inköp                                  | 1 063 084   | 40 076      |
| Utrangering                            | -552 000    | 0           |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 47 973 226  | 47 462 142  |
| Ingående ackumulerad avskrivning       | -18 099 775 | -16 231 987 |
| Avskrivningar                          | -2 111 632  | -1 867 788  |
| Utrangering                            | 552 000     | 0           |
| Utgående ackumulerad avskrivning       | -19 659 407 | -18 099 775 |
| Utgående restvärde enligt plan         | 28 313 819  | 29 362 367  |

## Not 15. Pågående arbete

Pågående arbete avser takbyte samt installation av solceller.  
Arbetet beräknas vara klart i mars 2025.

## Not 16. Övriga fordringar

|                   | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------------------|------------|------------|
| Skattekonto       | 5 138      | 5 028      |
| Skattefordringar  | 684        | 0          |
| Övriga fordringar | 60         | 60         |
| Summa             | 5 882      | 5 088      |

## Not 17. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                                                     | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|-----------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 328 466          | 632 954          |
| Fastighetsskötsel                                   | 351 104          | 49 330           |
| Städning                                            | 194 473          | 187 453          |
| Försäkringspremier                                  | 821 454          | 733 429          |
| Kabel-TV                                            | 178 907          | 200 160          |
| Vatten                                              | 0                | 151 518          |
| Förvaltning                                         | 74 429           | 72 127           |
| <b>Summa</b>                                        | <b>1 948 833</b> | <b>2 026 971</b> |

## Not 18. Skulder till kreditinstitut

| Långgivare        | Villkors-<br>ändringsdag | Räntesats<br>2024-12-31 | Skuld<br>2024-12-31 | Skuld<br>2023-12-31 |
|-------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Stadshypotek AB   | 2026-03-30               | 3,58 %                  | 9 264 000           | 9 456 000           |
| Stadshypotek AB   | 2026-03-30               | 3,58 %                  | 9 264 000           | 9 456 000           |
| Stadshypotek AB   | 2024-09-01               | 0,84 %                  | 0                   | 9 610 000           |
| Stadshypotek AB   | 2025-09-01               | 0,89 %                  | 4 618 900           | 4 717 700           |
| Stadshypotek AB   | 2024-09-01               | 0,81 %                  | 0                   | 9 550 000           |
| Stadshypotek AB   | 2025-09-01               | 0,89 %                  | 9 350 000           | 9 550 000           |
| Danske Bank       | 2024-09-30               | 3,39 %                  | 0                   | 4 561 044           |
| Nordea Hypotek AB | 2025-09-17               | 4,58 %                  | 26 861 800          | 27 410 000          |
| Nordea Hypotek AB | 2025-01-30               | 3,26 %                  | 9 850 000           | 0                   |
| Nordea Hypotek AB | 2025-05-30               | 4,15 %                  | 11 880 000          | 0                   |
| Nordea            | 2025-09-02               | 2,98 %                  | 9 353 000           | 0                   |
| Nordea            | 2025-09-02               | 2,98 %                  | 9 353 000           | 0                   |
| Nordea            | 2025-09-02               | 2,98 %                  | 120 000             | 0                   |
| Nordea Hypotek AB | 2025-09-30               | 2,72 %                  | 4 499 888           | 0                   |
| Nordea Hypotek AB | 2025-09-30               | 2,73 %                  | 14 925 000          | 0                   |
| <b>Summa</b>      |                          |                         | <b>119 339 588</b>  | <b>84 310 744</b>   |

|                       |             |            |
|-----------------------|-------------|------------|
| Varav kortfristig del | 101 195 588 | 24 952 044 |
|-----------------------|-------------|------------|

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 107 152 348 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 19. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                                                     | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|-----------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 332 670          | 295 443          |
| El                                                  | 188 284          | 155 507          |
| Uppvärmning                                         | 133 195          | 156 388          |
| Utgiftsräntor                                       | 463 784          | 398 594          |
| Löner                                               | 184 065          | 56 150           |
| Förutbetalda avgifter/hyror                         | 2 152 577        | 2 007 765        |
| Beräknat revisionsarvode                            | 45 000           | 45 000           |
| <b>Summa</b>                                        | <b>3 499 575</b> | <b>3 114 847</b> |

## Not 20. Ställda säkerheter

|                        | 2024-12-31  | 2023-12-31  |
|------------------------|-------------|-------------|
| Fastighetsinteckningar | 123 700 000 | 123 700 000 |
|                        | 123 700 000 | 123 700 000 |



# Document history

COMPLETED BY ALL:

02.04.2025 21:41

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 24.03.2025 14:28

DOCUMENT ID:

HkZsxC0R31e

ENVELOPE ID:

rk9g0CChyx-HkZsxC0R31e

DOCUMENT NAME:

Brf Bellman, 717600-2744 - Årsredovisning 2024.pdf  
20 pages

## Activity log

| RECIPIENT                                                  | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                              |
|------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|------------|--------------------------------------|
| 1. Lisa Greta Landerhjelm<br>lisa@landerhjelm.se           | Signed<br>Authenticated | 24.03.2025 21:19<br>24.03.2025 21:18 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 80.216.164.26  |
| 2. Jan Gunnar Fritzell<br>jan.fritzell@outlook.com         | Signed<br>Authenticated | 25.03.2025 18:54<br>24.03.2025 20:59 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 83.188.40.128  |
| 3. Lars Helge Lindholm<br>lasse@artfusing.se               | Signed<br>Authenticated | 26.03.2025 08:50<br>26.03.2025 08:37 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 90.143.218.59  |
| 4. MARIE HELENE E HANSSON BJÖRK<br>mariebjork@live.se      | Signed<br>Authenticated | 26.03.2025 11:27<br>26.03.2025 11:25 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 195.252.3.102  |
| 5. BRITT-MARIE GUNILLA ROSÉN<br>brittmarie.rosen@gmail.com | Signed<br>Authenticated | 26.03.2025 11:30<br>26.03.2025 11:27 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 90.143.218.93  |
| 6. MIRSADE TELO<br>mirsada_telo@hotmail.com                | Signed<br>Authenticated | 27.03.2025 08:51<br>26.03.2025 11:40 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 94.191.153.84  |
| 7. Kenth Roger Svensson<br>roger.300@hotmail.com           | Signed<br>Authenticated | 28.03.2025 16:54<br>28.03.2025 16:51 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 90.143.19.35   |
| 8. PER G HAMMAR<br>per.hammar@kpmg.se                      | Signed<br>Authenticated | 01.04.2025 10:13<br>01.04.2025 10:08 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 195.84.56.2    |
| 9. RAGNAR FORNÖ<br>ragnar.forno@hotmail.com                | Signed<br>Authenticated | 02.04.2025 21:41<br>28.03.2025 21:23 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 80.216.164.153 |

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bellman, org. nr 717600-2744

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bellman för år 2024.

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 2024 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Lekmannarevisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 upp- lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för- mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be- slut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

### Lekmannarevisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bellman för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Uppsala den dag som framgår av den elektroniska underskriften

KPMG AB

Per Hammar  
Auktoriserad revisor

Ragnar Fornö  
Lekmannarevisor



## Document history

COMPLETED BY ALL:  
02.04.2025 21:42  
SENT BY OWNER:  
Digital Signering År - 24.03.2025 14:28  
DOCUMENT ID:  
rkse0002yx  
ENVELOPE ID:  
rke9C0R2kl-rkse0002yx

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse 2024.pdf  
2 pages

### Activity log

| RECIPIENT                                   | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS                              |
|---------------------------------------------|-------------------------|------------------|--------|--------------------------------------|
| 1. PER G HAMMAR<br>per.hammar@kpmg.se       | Signed<br>Authenticated | 01.04.2025 10:12 | eID    | Swedish BankID<br>IP: 195.84.56.2    |
| 2. RAGNAR FORNÖ<br>ragnar.forno@hotmail.com | Signed<br>Authenticated | 02.04.2025 21:42 | eID    | Swedish BankID<br>IP: 80.216.164.153 |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.



**BRF BELLMAN**

[brf-bellman.se](http://brf-bellman.se)