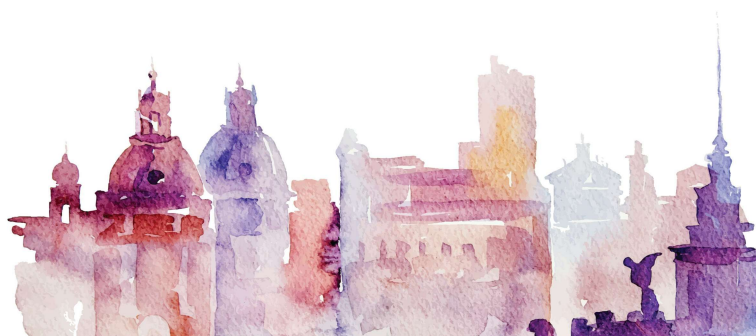


Bostadsrättsföreningen Björkliden i Kärna

Org.nr: 716402-7836

Årsredovisning 2024 / 2025

Räkenskapsåret 20240701 - 20250630



Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Björkliden i Kärna, organisationsnummer 716402-7836, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Björkliden i Kärna upplåter bostadsrätter i Malmslätt, Linköping. Föreningen beskattas som en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har en underhållsplan.

Föreningens säte är i Linköping

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Östgöta. Saneringsförsäkring är nu tecknad med Länsförsäkringar och skadedjursavtalet med Nomus är avslutat.

Styrelse

Ordförande	Miomir Orescanin
Ledamot	Johan Garpendahl
Ledamot	Andreas Notklev
Ledamot	Johanna Jarnving
Ledamot	Christer Svartmo
Suppleant	Ryan Garvey
Suppleant	Paulina Maxe

Valda

fr.o.m 2021-11-15
fr.o.m 2019-12-16
fr.o.m 2022-11-14
fr.o.m 2023-11-20
fr.o.m 2024-11-21
fr.o.m 2024-11-21
fr.o.m 2024-11-21

Styrelsen har under året hållit 9(10) sammanträden.
Firmatecknare har varit två i föreningens ledamöter.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-21

Revisor

Revisor	Maria Johansson
	Blixt Revision AB
Revisor	Annette Bergvall
	Intern Revisor
Revisorssuppleant	Christian Kromnér
	Auktoriserad revisor
Revisorssuppleant	Britt-Marie Lerdén-Cardelli

Valberedning

Valberedningen har bestått av Mats Reiborn & Mats Ahlgren.

Information om fastigheten

Föreningens adresser: Björkliden 67-149

Värdeår: 1985

Fastighetsbeteckning: Vetemjölet 2

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
2 rok	4	270
3 rok	18	1 458
4 rok	16	1 536
5 rok	4	456
Summa	42	3 720

Totalt antal bostadslägenheter: 42

Samt vår föreningslokal "Puben".

Totalyta (m²): 4942

Ursprungsyta: 3720

Föreningsfrågor

Föreningens kamerala förvaltning, det vill säga bokföring, hyresavisering, medelsförvaltning, och bokslut med mera handhas av FRUBO AB. Avtalet med FRUBO AB löper ett år i taget. Uppsägningstiden är sex månader.

För fastighetsskötseln, såväl yttre som inre skötsel, ansvarar SP Trädgårdsservice AB. Avtalet med SP förlängs automatiskt ett år i taget om det inte sägs upp. Avtalet följer kalenderår och uppsägningstiden är 7 månader.

Vi har ett serviceavtal med HaMi Plåt-Vent-Smide AB som bytte våra fläktar 2017 avseende årlig funktionskontroll av ventilationsaggregaten i lägenheterna. Avtalet omfattar även filterbyte och eventuella uppdateringar av aggregaten. Avtalet gäller i 10 år och har en uppsägningstid på 3 månader och är en förutsättning för att få 10 års garanti på aggregaten.

Vi har ett avtal med Bravida att sköta om vatten och värme åt oss.

Aimo Park hanterar avgifterna på våra besöksparkeringar. Avgifterna fördelas 50/50 mellan föreningen och Aimo Park.

ChargeBuddy AB hanterar avgifterna för våra laddboxar.

Styrelsen har delat ut 10 (10) st infoblad till medlemmarna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har skaffat ny kaffebryggare och en vattenkokare till Puben.

Vi har nya skyltar och kapphängare i Puben.

Vi har satt upp nya ljusslingor som lyser upp i vintermörkret.

Vi har flyttat pengar från vårt konto i Danske Bank till ett konto med ränta.

Vi har fått pengar från Naturvårdsverket som bidrag till laddstolparna.

Vi har fått ersättning från Tekniska verken eftersom vi har fastighetsnära förpackningsinsamling.

Vi skickar infoblad och handlingar inför årsmötet digitalt till nästan alla medlemmar numera.

Vi har bytt elhandelsbolag från Bixia till Cheap Energy i föreningens elabonnemang, såsom garagen och Puben.

Vi har tagit fram ett infoblad med saker att tänka på vid försäljning.

Vi har sett över regler för garage och parkeringsplatser, de nya reglerna gäller när någon tecknar ett nytt avtal.

Avgifterna för månadsbiljetter på gäst parkeringarna och de fasta P-plasterna höjdes från 1:a juli.

Ett fåtal garageportar har fortfarande problem. Avståndet mellan garageport och tröskel är för litet.

Felsökningen av läckan i värmesystemet står fortfarande still då det tycks ha slutat läcka.

Vi hade ett trevligt lussefika i Puben.

Styrelsen har beslutat att fortsätta med Telia ett år till.

Bredbandet har strulat några gånger men då har det strulat i hela landet, inte bara i föreningen.

Vi hade en välbesökt städdag på våren då vi bland annat målade nya linjer på parkeringen.

Med hjälp av Frubo har vi tagit fram en flerårsbudget.

Medlemsinformation

73 medlemmar vid räkenskapsårets början.
Under året har 3 överlåtelser skett.
6 medlemmar har utträtt ur föreningen.
6 medlemmar har upptagits.
Medlemmar vid räkenskapsårets slut 73

42 bostadsrätter

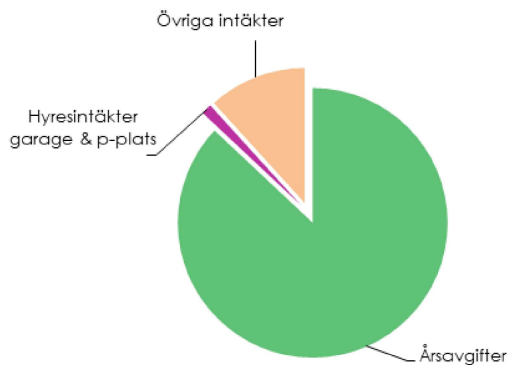
73 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

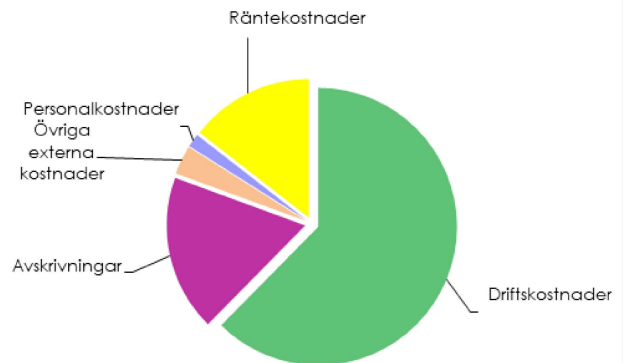
	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning, tkr	3 202	3 121	2 921	2 920
Resultat efter finansiella poster, tkr	163	- 1 725	- 771	- 1 846
Soliditet ¹ , %	15	14	23	26
Balansomslutning, tkr	16 181	16 075	17 128	18 153
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	759	741	688	688
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	846	828		
Skuldsättning per kvm	3 505	3 526		
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	3 564	3 586		
Sparande per kvm	194	180		
Räntekänslighet	4	4		
Energikostnad per kvm	200	191		
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	98	99		

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Intäkter



Kostnader



Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	924 994	2 894 371	123 257	- 1 724 763
Resultatdisposition enligt stämman:				
Reservering fond för yttre underhåll		685 110	-685 110	
Anspråktagande av fond för yttre underhåll		-1 873 567	1 873 567	
Balanseras i ny räkning			- 1 724 763	1 724 763
Årets resultat				163 115
Belopp vid årets utgång	924 994	1 705 914	- 413 049	163 115

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 413 049
Årets resultat	163 115
Totalt	- 249 934

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	510 000
Balanseras i ny räkning	- 759 934
Totalt	- 249 934

Reservering till fond efter underhållsplanen

Resultaträkning

	Not	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	3 202 108	3 120 784
Övriga rörelseintäkter		16 028	4 984
Summa rörelseintäkter		3 218 136	3 125 768
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	2	-1 883 908	-3 844 977
Övriga externa kostnader	3	-105 763	-97 984
Personalkostnader	4	-49 188	-56 806
Avskrivningar		-569 308	-537 750
Summa rörelsekostnader		-2 608 167	-4 537 517
RÖRELSERESULTAT		609 969	-1 411 749
FINANSIELLA POSTER			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		27 987	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 869	20 984
Räntekostnader och liknande resultatposter		-489 710	-333 998
Summa finansiella poster		-446 854	-313 014
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		163 115	-1 724 763
RESULTAT FÖRE SKATT		163 115	-1 724 763
ÅRETS RESULTAT		163 115	-1 724 763

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-06-30	2024-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	13 907 251	14 476 559
Summa materiella anläggningstillgångar		13 907 251	14 476 559
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		13 907 251	14 476 559
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		172	21 058
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	120 617	523 869
Summa kortfristiga fordringar		120 789	544 927
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 153 339	1 053 681
Summa kassa och bank		2 153 339	1 053 681
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 274 128	1 598 608
SUMMA TILLGÅNGAR		16 181 379	16 075 167

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		924 994	924 994
Fond för yttre underhåll		1 705 914	2 894 371
Summa bundet eget kapital		2 630 908	3 819 365
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-413 049	123 257
Årets resultat		163 115	-1 724 763
Summa fritt eget kapital		-249 934	-1 601 506
SUMMA EGET KAPITAL		2 380 974	2 217 859
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	13 256 260	13 338 771
Leverantörsskulder		149 457	167 260
Skatteskulder		29 814	38 400
Övriga skulder		0	60
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	364 874	312 817
Summa kortfristiga skulder		13 800 405	13 857 308
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 181 379	16 075 167

Kassaflödesanalys

	Not	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		609 969	-1 411 749
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		569 308	537 750
Summa		1 179 277	-873 999
Övriga finansiella poster		27 987	0
Erhållen ränta		14 869	20 984
Erlagd ränta		-489 710	-333 998
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		732 423	-1 187 013
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning av rörelsefordringar		424 138	-420 745
Förändring av kortfristiga skulder		25 608	-141 168
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 182 169	-1 748 926
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Förvärv av byggnader och mark			-534 395
Kassaflöde från investeringsverksamheten			-534 395
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Förändring av långfristiga skulder		-82 511	813 438
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-82 511	813 438
Årets kassaflöde		1 099 658	-1 469 883
Likvida medel vid årets början		1 053 681	2 523 564
Likvida medel vid årets slut		2 153 339	1 053 681

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Byggnad	50	2 %
Ventilation	56	1,8 %
Boulebana	20	5%
Takstege & Glidskydd	15	6,7%
Stolpbelysning	20	5%
Laddstolpar	10	10%

Not 1. Nettoomsättning	2024/2025	2023/2024
Årsavgifter bostäder	2 824 128	2 756 903
Hysesintäkter garage och p-platser	41 238	41 345
Debiterade elkostnader	14 206	0
Debiterade värmekostnader	322 536	322 536
Totalt nettoomsättning	3 202 108	3 120 784

Not 2. Driftkostnader

	2024/2025	2023/2024
Fastighetsel	50 658	36 010
Uppvärmning	537 781	521 871
Vatten och avlopp	167 234	164 874
Sophämtning	160 966	159 385
Fastighetsskötsel	142 136	151 020
Bredband	166 576	165 104
Försäkring	136 214	127 232
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	423 108	417 396
Förbrukningsmaterial	4 048	12 676
Förbrukningsinventarier	0	2 346
Reparation och underhåll	9 085	67 588
Reparation och underhåll tak	0	1 905 592
Reparation och underhåll fönster	580	0
Reparation och underhåll el	1 688	15 805
Reparation och underhåll uppvärmning	0	2 088
Reparation och underhåll VVS	0	2 648
Reparation och underhåll ventilation	71 730	30 866
Reparation och underhåll markytor	1 152	21 238
Reparation och underhåll gård/trädgård	6 011	11 250
Reparation portar och lås	4 941	29 988
Totalt driftkostnader	1 883 908	3 844 977

Not 3. Övriga externa kostnader

	2024/2025	2023/2024
Arvode ekonomisk förvaltning	56 686	54 660
Revisionsarvode	19 500	20 531
Webbsida	3 271	3 234
Telefon	0	562
Bankkostnader	3 999	3 286
Föreningsomkostnader	10 910	9 852
Övriga kostnader	11 397	5 859
Totalt övriga externa kostnader	105 763	97 984

Not 4. Personalkostnader

	2024/2025	2023/2024
Styrelsearvode	38 515	43 225
Sociala kostnader	10 673	13 581
Totalt personalkostnader	49 188	56 806

Not 5. Byggnader och mark**2025-06-30****2024-06-30****Akkumulerade anskaffningsvärden**

Anskaffningsvärde byggnad	26 293 898	26 238 023
Anskaffningsvärde mark	1 804 520	1 326 000
Inköp	0	534 395

Utgående anskaffningsvärden**28 098 418** **28 098 418****Akkumulerade avskrivningar**

Ingående avskrivningar	- 13 621 859	- 13 084 109
Årets avskrivningar	- 569 308	- 537 750

Utgående avskrivningar**-14 191 167** **-13 621 859****Utgående redovisat värde****13 907 251** **14 476 559****Taxeringsvärden**

Taxeringsvärde byggnader	44 195 000	44 195 000
Taxeringsvärde mark	32 130 000	32 130 000
	76 325 000	76 325 000

Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**2025-06-30****2024-06-30**

Försäkring	74 394	69 010
FRUBO AB	14 275	13 166
Bredband	27 457	27 457
Amortering lån	3 000	3 000
Hemsida	1 491	1 491
Ersättning Naturvårdsverket projekt laddstolpar	0	409 745
Summa	120 617	523 869

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-06-30	Belopp 2025-06-30	Belopp 2024-06-30
SBAB 10 27710 8	2025-12-11	3,36 %	4 546 000	4 555 000
SBAB 10 28420 1	2025-10-16	3,46 %	3 196 000	3 208 000
SBAB 10 41967 0	2026-03-04	3,46 %	2 022 260	2 047 771
SBAB 32862098	2026-04-22	3,41 %	3 492 000	3 528 000
Summa skulder till kreditinstitut			13 256 260	13 338 771

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-13 256 260	-13 338 771
	0	0

De skulder som förfaller kommande räkenskapsår redovisas som kortfristig skuld enligt god redovisningssed. De avses dock förlängas vid förfallodatum.

Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2025-06-30****2024-06-30**

Uppl kostn/förutb intäkt	55 050	68 612
Upplupna utgiftsräntor	44 181	19 463
Förskottsbet avgift/hyra	265 642	224 741
Summa	364 873	312 816

Not 9. Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	25 136 000	25 136 000
Summa:	25 136 000	25 136 000

Underskrifter

Linköping enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-10-10

Miomir Orescanin

Johan Garpendahl

Andreas Notklev

Johanna Jarnving

Christer Svartmo

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Blixt Revision AB
Maria Johansson
Auktoriserad revisor

Intern Revisor
Annette Bergvall

Verifikat

Titel: Brf Björkliden i Kärna - Årsredovisning 24/25

ID: 3af26ec0-ae62-11f0-8995-f32159a46ede

Status: Signerat av alla

Skapat: 2025-10-21

Underskrifter

Brf Björkliden i Kärna
andreas.notklev@danskebank.se
Signerat: 2025-10-21 12:03 BankID Andreas Notklev

Brf Björkliden i Kärna
johanna.kindgren91@gmail.com
Signerat: 2025-10-21 14:25 BankID Johanna Elisabeth My Jarnving

Brf Björkliden i Kärna
svartmo91@telia.com
Signerat: 2025-10-21 16:38 BankID Christer Henry Svartmo

Blixt Revision AB
maria@blixt-revision.se
Signerat: 2025-10-21 17:48 BankID Maria Eva-Lotta Johansson

Brf Björkliden i Kärna
miomir@xtema.se
Signerat: 2025-10-21 13:35 BankID MIOMIR ORESCANIN

Brf Björkliden i Kärna
johan.garpendahl@telia.com
Signerat: 2025-10-21 14:41 BankID Erik Johan Garpendahl

Internrevisor
annette.bergvall@telia.com
Signerat: 2025-10-21 17:13 BankID Annette Karin Maria Bergvall

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
037 Årsredovisning 2425.pdf	637.6 kB	3273 2319 fa18 a310 54b2 026c 2242 130c 19b2 93c0 ddf4 deec b6e2 9115 3dd9 1466

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2025-10-21	11:49	Skapat Erik Andersson, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2025-10-21	12:03	Signerat Brf Björkliden i Kärna Genomfört med: BankID av Andreas Notklev. IP: 78.73.252.229
2025-10-21	13:35	Signerat Brf Björkliden i Kärna Genomfört med: BankID av MIOMIR ORESCANIN. IP: 217.211.243.212

Händelser

2025-10-21	14:25	Signerat Brf Björkliden i Kärna Genomfört med: BankID av Johanna Elisabeth My Jarnving. IP: 217.213.91.64
2025-10-21	14:41	Signerat Brf Björkliden i Kärna Genomfört med: BankID av Erik Johan Garpendahl. IP: 94.234.87.71
2025-10-21	16:38	Signerat Brf Björkliden i Kärna Genomfört med: BankID av Christer Henry Svartmo. IP: 78.67.96.156
2025-10-21	17:13	Signerat Internrevisor Genomfört med: BankID av Annette Karin Maria Bergvall. IP: 90.224.157.114
2025-10-21	17:48	Signerat Blixt Revision AB Genomfört med: BankID av Maria Eva-Lotta Johansson. IP: 94.234.76.29



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Björkliden i Kärna
Org. nr. 716402-7836

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2024-07-01—2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

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

förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för föreningen för räkenskapsåret 2024/2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet.

Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Linköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Maria Johansson

Auktoriserad revisor

Verifikat

Document ID 09222115557560345002

Dokument

2506 RB Björkliden i Kärna

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2025-10-21 17:45:20 CEST (+0200) av Maria
Johansson (MJ)

Färdigställt 2025-10-21 17:48:27 CEST (+0200)

Signerare

Maria Johansson (MJ)

Blixt Revision AB

Personnummer 197611042008

maria@blixt-revision.se

+46703864719



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Maria Eva-Lotta Johansson"
Signerade 2025-10-21 17:48:27 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Förtroendevald revisors revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Björkliden i Kärna.
Org.nr. 716402-7836

Jag har granskat verksamheten i Bostadsrättsföreningen Björkliden i Kärna för räkenskapsåret 2024-07-01--2025-06-30.

Mitt ansvar är att utföra revision enligt god revisionssed med fokus på förvaltningen av bostadsrättsföreningen. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet och huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med god revisionssed och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i förhållande till protokollförda styrelsebeslut.

Jag har därför granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bostadsrättsföreningen genom att ta del av styrelseprotokoll och övriga handlingar och jämfört detta med ekonomiska utfall i resultat- och balansrapporten och föreslår att årsstämman fastställer resultat- och balansräkningen.

Jag bedömer att bostadsrättsföreningens förvaltning har skötts på ett ändamålsenligt och tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen varit tillräcklig. Jag finner därför ingen anledning till anmärkning mot styrelsens ledamöter och rekommenderar årsstämman att styrelsen ska beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsår 2024/2025.

Linköping den 29 oktober 2025



Annette Bergvall

Av föreningsstämman utsedd förtroendevald revisor.