



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kvibergs Entré

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

| | |
|--|--------------|
| Kort guide till läsning av årsredovisningen | s. 1 |
| Förvaltningsberättelse | s. 1 |
| Resultaträkning | s. 1 |
| Balansräkning | s. 1 |
| Kassaflödesanalys | s. 1 |
| Noter | s. 1 |
| Giltighet | s. 1 |
| Förvaltningsberättelse | s. 2 |
| Verksamheten | s. 2 |
| Medlemsinformation | s. 4 |
| Flerårsöversikt | s. 5 |
| Upplysning vid förlust | s. 5 |
| Förändringar i eget kapital | s. 6 |
| Resultatdisposition | s. 6 |
| Resultaträkning | s. 7 |
| Balansräkning | s. 8 |
| Kassaflödesanalys | s. 10 |
| Noter | s. 11 |
| Underskrifter | s. 18 |

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-04-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-05-18 och nuvarande stadgar registrerades 2026-02-02 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

| <u>Fastighetsbeteckning</u> | <u>Förvärv</u> | <u>Kommun</u> |
|-----------------------------|----------------|------------------|
| Göteborg Kviberg 741:175 | 2016 | Göteborgs Kommun |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Leif Bolander & CO AB

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2015-2016 och består av 3 flerbostadshus.

Värdeåret är 2016.

Föreningen har 133 bostadsrätter om totalt 7 745 kvm och 2 lokaler om 512 kvm. Byggnadernas totalyta är 9 939 kvm.

Styrelsens sammansättning

| | |
|-----------------------------|-----------------|
| Jonas Forslind | Ordförande |
| Benjamin Reehorst Lyrstrand | Styrelseledamot |
| Ella Lovisa Söderberg | Styrelseledamot |
| Isabella Netz | Styrelseledamot |
| Nasrin Yousef | Styrelseledamot |
| Pabel Aguilar Aguilar | Styrelseledamot |
| Ernst Olof Fredrik Hoppe | Styrelseledamot |
| Bertil Ingemar Holmberg | Suppleant |

Valberedning

Valberedning saknas sedan stämman 2024.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Amanda Stommendal Auktoriserad revisor Azets Revision & Rådgivning AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-18.

Extra föreningsstämma hölls 2025-11-30. Godkänna nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048.

Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2025 ● Målning av förrådsbyggnader på terrasser på översta våningen i hus 1 och 2.

Planerade underhåll

2026 ● Målning av resterande förrådsbyggnader på balkong/terass i hus 1 och 2.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC
Teknisk förvaltning inkl trappstäd Nabo

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Öster Om Bellevue Samfällighetsförening 717914-2331, med en andel på 18.75%.

Samfälligheten förvaltar vägar, parkering, sopsugsanläggning, belysning, snöröjning mm i området.

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades under hösten 2025 och finns tillgänglig i ett webbaserat system.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

I november 2024 tog styrelsen beslut om att höja årsavgiften med 3% och kapitaltillskott med 7% från den 1 januari 2025. Detta beroende bland annat på att lånet för kapitaltillskott hade en högre ränta än övriga lån. Vidare tog styrelsen beslut om att införa individuell debitering av kall och varmvatten från den 1 januari 2025.

Styrelsen beslöt att höja årsavgiften med 2% och samtidigt sänka för de lägenheter som har kapitaltillskott med 23% från den 1 januari 2026. Sänkningen av kapitaltillskott är kopplad till lägre ränta för aktuellt lån.

Styrelsen beslöt flytta över 1 miljon kronor till placeringskonto i SBAB bank för bättre ränta än på det sparkonto föreningen har via ekonomiska förvaltaren.

Styrelsen beslöt gå över till regelverket K3 från K2 som använts för bokföring tidigare, detta på grund av ny lagstiftning från 2026-01-01.

Förändringar i avtal

Styrelsen sa upp avtalet med den tekniska förvaltaren dels på grund av missnöje med utfört arbete och leverans dels kostnaden. Under hösten 2025 har styrelsen upphandlat ny teknisk förvaltare. Kontakt med 8 olika leverantörer, 7 av dessa träffade vi och fick offerter av. Två valde styrelsen att gå vidare med och inhämta mer information och kontaktade andra föreningar som leverantörerna lämnat som referens. Efter en slutförhandling landade beslutet i att byta teknisk förvaltare till SBC. Vi fick då även ett bättre avtal på det befintliga avtalet om ekonomisk förvaltning. Det nya avtalet om teknisk förvaltning gäller från 1 januari 2026 och löper på två år, lokalvård ligger kvar hos tidigare förvaltare och går över till SBC den 1 juni 2026.

Föreningen deltog i SBCs gemensamma upphandling av entrémattor, vilket resulterade i att vi tecknar nytt avtal med lägre kostnad.

Övriga uppgifter

- Styrelsen beslöt byta ut passagesystemet och porttelefonin till ett nyare och modernare då det nuvarande saknar leverantör på den svenska marknaden och det går inte att byta delar om något skulle gå sönder. Det nya systemet började installeras i december 2025 och beräknas vara klart i februari 2026.

- Större oförutsedda kostnader har under året skett då fyra dörrautomatiker har bytts ut då motorerna gått sönder samt en del arbeten med garageporten har skett. Tex har skydd mot inbrott skett, utbyte av styrelektroniken som gått sönder samt bytt en panel som blivit skadad.

- All belysning i trapphusen har bytts ut till LED-paneler då de gamla armaturerna använde gammal teknik som inte får säljas inom EU sedan 1 januari 2025.

- Målningsarbeten har skett i trapphus och andra gemensamma ytor där skador skett.

- Styrelsen beslöt beställa nya bättre och godkända brytskydd till dörrar som idag kan forceras relativt enkelt, de nya skydden beräknas monteras i början av 2026.

- Vattenskada genom mjukfog har skett, ärendet processas mot Skanska. Läckage i ett schakt har drabbat 4 lägenheter, försäkringsbolag är inkopplat men process mot Skanska drivs då bedömningen är att det inte har monterats på ett fackmannamässigt sätt.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 176 st. Tillkommande medlemmar under året var 18 och avgående medlemmar under året var 21. Vid räkenskapsårets slut fanns det 173 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 16 överlåtelser.

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2025 | 2024 | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 9 917 534 | 9 529 031 | 8 374 966 | 7 792 005 |
| Resultat efter fin. poster | -2 546 891 | -1 821 037 | -2 525 118 | -982 787 |
| Soliditet (%) | 71 | 71 | 71 | 71 |
| Yttre fond | 3 466 974 | 3 577 690 | 3 316 104 | 2 884 583 |
| Taxeringsvärde | 230 403 000 | 251 865 000 | 199 850 000 | 251 865 000 |
| Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr | 1 047 | 963 | 833 | - |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 76 | 78,8 | 75,2 | - |
| Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr | 13 360 | 13 571 | 13 619 | 13 902 |
| Skuldsättning / kvm totalyta, kr | 10 411 | 10 560 | 10 612 | 12 958 |
| Sparande / kvm totalyta, kr | 277 | 167 | 93 | 354 |
| Elkostnad / kvm totalyta, kr | 45 | 54 | 68 | 62 |
| Värmekostnad / kvm totalyta, kr | 65 | 93 | 57 | 60 |
| Vattenkostnad / kvm totalyta, kr | 27 | 31 | 30 | 30 |
| Energikostnad / kvm totalyta, kr | 147 | 178 | 155 | 152 |
| Genomsnittlig skuldränta (%) | 3,32 | 4,18 | 3,26 | - |
| Räntekänslighet (%) | 12,8 | 13,91 | 16,34 | - |

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 och vatten (totalt 837 286 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.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar för räkenskapsåret 2025 ett negativt resultat.

Förlusten är i huvudsak hänförlig till planenliga avskrivningar på byggnaden samt räntekostnader.

Avskrivningarna är en bokföringsmässig kostnad som inte påverkar föreningens kassaflöde.

Den löpande verksamheten före avskrivningar genererar ett positivt kassaflöde och föreningen har under året haft tillfredsställande betalningsförmåga. Likviditeten bedöms som god vid räkenskapsårets utgång.

Föreningen har räntebärande skulder och påverkas därmed av förändringar i ränteläget. Styrelsen arbetar löpande med översyn av lånevillkor och kostnadsutveckling för att säkerställa en långsiktigt hållbar ekonomi.

Det egna kapitalet är fortsatt positivt.

Förändringar i eget kapital

| | 2024-12-31 | Disponering av föregående års resultat | Disponering av övriga poster | 2025-12-31 |
|--------------------------|--------------------|--|---------------------------------|--------------------|
| Insatser | 227 955 000 | - | - | 227 955 000 |
| Upplåtelseavgifter | 36 630 309 | - | - | 36 630 309 |
| Fond, yttre underhåll | 3 577 690 | -110 716 | -378 852 | 3 845 826 |
| Balanserat resultat | -9 151 571 | -1 710 321 | -378 852 | -11 240 744 |
| Årets resultat | -1 821 037 | 1 821 037 | -2 546 891 | -2 546 891 |
| Eget kapital | 257 190 391 | 0 | -2 546 891 | 254 643 500 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|--------------------|
| Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -10 861 892 |
| Årets resultat | -2 546 891 |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -378 852 |
| Totalt | -13 787 635 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|---|--------------------|
| Av fond för yttre underhåll ianspråkats | 528 160 |
| Balanseras i ny räkning | -13 259 475 |

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

Resultaträkning

| 1 januari - 31 december | Not | 2025 | 2024 |
|---|---------------|-------------------|-------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 9 917 540 | 9 849 432 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 763 767 | 4 017 |
| Summa rörelseintäkter | | 10 681 307 | 9 853 448 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4, 5, 6, 7, 8 | -4 372 187 | -3 464 649 |
| Övriga externa kostnader | 9 | -545 470 | -393 095 |
| Personalkostnader | 10 | -114 201 | -99 996 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -4 775 982 | -3 353 868 |
| Summa rörelsekostnader | | -9 807 840 | -7 311 608 |
| RÖRELSERESULTAT | | 873 466 | 2 541 841 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 44 834 | 28 980 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 11 | -3 454 923 | -4 391 858 |
| Summa finansiella poster | | -3 410 089 | -4 362 878 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -2 536 622 | -1 821 037 |
| Skatt | | -10 269 | 0 |
| ÅRETS RESULTAT | | -2 546 891 | -1 821 037 |

Balansräkning

| Tillgångar | Not | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|--------|--------------------|--------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 12, 19 | 353 599 868 | 358 370 672 |
| Maskiner och inventarier | 13 | 0 | 5 178 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 353 599 868 | 358 375 849 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 353 599 868 | 358 375 849 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 117 428 | 124 789 |
| Övriga fordringar | 14 | 2 627 624 | 2 359 722 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 15 | 324 113 | 328 032 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 3 069 165 | 2 812 543 |
| Kortfristiga placeringar | | | |
| Kortfristiga placeringar | 16 | 2 175 000 | 2 175 000 |
| Summa kortfristiga placeringar | | 2 175 000 | 2 175 000 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 1 000 000 | 0 |
| Summa kassa och bank | | 1 000 000 | 0 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 6 244 165 | 4 987 543 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 359 844 033 | 363 363 392 |

Balansräkning

| Eget kapital och skulder | Not | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|--------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 264 585 309 | 264 585 309 |
| Fond för yttre underhåll | | 3 845 826 | 3 577 690 |
| Summa bundet eget kapital | | 268 431 135 | 268 162 999 |
| Ansamlad förlust | | | |
| Balanserat resultat | | -11 240 744 | -9 151 571 |
| Årets resultat | | -2 546 891 | -1 821 037 |
| Summa ansamlad förlust | | -13 787 635 | -10 972 608 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 254 643 500 | 257 190 391 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 17, 19 | 75 275 593 | 54 201 736 |
| Summa långfristiga skulder | | 75 275 593 | 54 201 736 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 17, 19 | 28 198 759 | 50 265 476 |
| Leverantörsskulder | | 302 733 | 237 794 |
| Skatteskulder | | 232 949 | 110 650 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 131 470 | 248 945 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 18 | 1 059 029 | 1 108 401 |
| Summa kortfristiga skulder | | 29 924 940 | 51 971 265 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 359 844 033 | 363 363 392 |

Kassaflödesanalys

| 1 januari - 31 december | 2025 | 2024 |
|---|------------------|-------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | 873 466 | 2 541 841 |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Årets avskrivningar | 4 775 982 | 3 353 868 |
| | 5 649 448 | 5 895 709 |
| Erhållen ränta | 41 497 | 28 980 |
| Erlagd ränta | -3 455 334 | -4 402 163 |
| Betald inkomstskatt | -10 269 | 0 |
| Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 2 225 342 | 1 522 526 |
| Förändring i rörelsekapital | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | -64 742 | -475 558 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | 20 803 | 118 119 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 2 181 404 | 1 165 087 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | 0 | 0 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Amortering av lån | -992 860 | -1 009 620 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | -992 860 | -1 009 620 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | 1 188 544 | 155 467 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 2 009 257 | 1 853 790 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT | 3 197 800 | 2 009 257 |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kvibergs Entré är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. 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.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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:

| | |
|----------------------|--------|
| Laddstationer | 10 % |
| Solcellsanläggningar | 10 % |
| Stomme och grund | 0,83 % |
| Yttertak | 4,40 % |
| Fasader | 2,98 % |
| Balkonger | 1,81 % |
| Fönster | 1,81 % |
| Stamledningar VA | 2,26 % |
| Stamledningar Värme | 1,30 % |
| Styr & övervakning | 5,78 % |
| Ventilation | 8,41 % |
| El | 2,26 % |
| Hissar | 4,40 % |

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

| | 2025 | 2024 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder | 6 052 644 | 5 876 268 |
| Årsavgift bostäder, kap tillsk | 1 247 870 | 1 581 721 |
| Hysesintäkter lokaler, moms | 1 057 924 | 1 037 184 |
| Hysesintäkter garage, moms | 684 720 | 639 960 |
| Hysesintäkter p-plats | 7 000 | 10 000 |
| Deb. fastighetsskatt, moms | -143 657 | 82 412 |
| Kallvatten, moms | 161 195 | 0 |
| Varmvatten, moms | 288 238 | 0 |
| El, moms | 357 082 | 371 746 |
| Elintäkter rörliga | 0 | 5 |
| Elintäkter laddstolpe moms | 42 661 | 90 428 |
| Intäkter solex, moms | 1 720 | 1 047 |
| Nycklar/lås vidarefakturering | 0 | 500 |
| Övernattnings-/gästlägenhet | 76 600 | 61 200 |
| Dröjsmålsränta | 1 266 | 1 039 |
| Pantsättningsavgift | 17 610 | 14 610 |
| Överlåtelseavgift | 23 409 | 15 643 |
| Administrativ avgift | 1 372 | 588 |
| Andrahandsuthyrning | 38 780 | 30 992 |
| Vidarefakturerade kostnader | 1 100 | 13 404 |
| Vidarefakturerade kostnader, moms | 0 | 20 684 |
| Öres- och kronutjämning | 6 | 0 |
| Summa | 9 917 540 | 9 849 432 |

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2025 | 2024 |
|-----------------|----------------|--------------|
| Övriga intäkter | 0 | 4 017 |
| Återvunnen moms | 763 767 | 0 |
| Summa | 763 767 | 4 017 |

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

| | 2025 | 2024 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel enl avtal | 126 173 | 93 774 |
| Fastighetsskötsel utöver avtal | 7 562 | 16 202 |
| Städning enligt avtal | 191 253 | 142 142 |
| Besiktningar | 10 535 | 15 185 |
| Hissbesiktning | 5 608 | 7 333 |
| Brandskydd | 97 480 | 66 691 |
| Gemensamma utrymmen | 3 463 | 345 |
| Snöröjning/sandning | 9 978 | 15 061 |
| Serviceavtal | 104 241 | 71 449 |
| Serviceavtal, hissar | 908 | 0 |
| Mattvätt/Hyrmattor | 17 805 | 14 448 |
| Förbrukningsmaterial | 1 987 | 15 296 |
| Summa | 576 992 | 457 926 |

NOT 5, REPARATIONER

| | 2025 | 2024 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Reparationer | 123 463 | 0 |
| Bostadsrättslägenheter | 9 660 | 0 |
| Hyseslokaler | 3 093 | 61 808 |
| Trapphus/port/entr | 0 | 9 427 |
| Dörrar och lås/porttele | 184 706 | 125 238 |
| VVS | 54 086 | 16 847 |
| Värmeanläggning/undercentral | 29 902 | 10 320 |
| Ventilation | 16 050 | 10 571 |
| Elinstallationer | 12 288 | 48 199 |
| Tele/TV/bredband/porttelefon | 2 279 | 0 |
| Hissar | 55 710 | 43 399 |
| Mark/gård/utemiljö | 9 240 | 4 117 |
| Garage/parkering | 80 480 | 0 |
| Vattenskada | 202 908 | 0 |
| Skador/klotter/skadegörelse | 7 501 | 1 145 |
| Summa | 791 365 | 331 071 |

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

| | 2025 | 2024 |
|-------------------|----------------|----------------|
| Dörrar och lås | 89 613 | 0 |
| VVS | 0 | 110 716 |
| Elinstallationer | 196 286 | 0 |
| Fasader | 82 286 | 0 |
| Balkonger/altaner | 159 975 | 0 |
| Summa | 528 160 | 110 716 |

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

| | 2025 | 2024 |
|--------------|------------------|------------------|
| El | 474 958 | 540 002 |
| Uppvärmning | 708 371 | 926 067 |
| Vatten | 278 430 | 306 982 |
| Grovsopor | 629 | 0 |
| Summa | 1 462 387 | 1 773 051 |

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

| | 2025 | 2024 |
|------------------------|------------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 40 686 | 115 694 |
| Skadedjursförsäkring | 4 108 | 0 |
| Självrisk | 11 700 | 13 269 |
| Bredband | 230 283 | 209 170 |
| Samfällighetsavgifter | 614 475 | 343 102 |
| Fastighetsskatt | 112 030 | 110 650 |
| Korr. fastighetsskatt | 0 | -1 |
| Summa | 1 013 282 | 791 885 |

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

| | 2025 | 2024 |
|--|----------------|----------------|
| Kreditupplysning | 7 165 | 5 128 |
| Tele- och datakommunikation | 7 043 | 10 157 |
| Juridiska åtgärder | 3 437 | -963 |
| Inkassokostnader | 3 309 | 5 563 |
| Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr. | 30 | 0 |
| Övriga förluster | 0 | 13 766 |
| Revisionsarvoden extern revisor | 34 010 | 33 578 |
| Föreningskostnader | 9 084 | 482 |
| Förvaltningsarvode enl avtal | 157 012 | 162 815 |
| Överlåtelsekostnad | 31 751 | 23 064 |
| Pantsättningskostnad | 24 386 | 16 241 |
| Korttidsinventarier | 10 335 | 10 919 |
| Administration | 15 325 | 8 779 |
| Konsultkostnader | 196 681 | 64 851 |
| Bostadsrätterna Sverige | 8 740 | 0 |
| Föreningsavgifter | 37 163 | 38 715 |
| Summa | 545 470 | 393 095 |

| NOT 10, PERSONALKOSTNADER | 2025 | 2024 |
|----------------------------------|----------------|---------------|
| Styrelsearvoden | 87 215 | 76 092 |
| Arbetsgivaravgifter | 26 986 | 23 904 |
| Summa | 114 201 | 99 996 |

| NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER | 2025 | 2024 |
|---|------------------|------------------|
| Räntekostnader fastighetslån | 3 454 951 | 4 390 643 |
| Kostnadsränta skatter och avgifter | -28 | 1 215 |
| Summa | 3 454 923 | 4 391 858 |

| NOT 12, BYGGNAD OCH MARK | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 382 560 436 | 382 560 436 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 382 560 436 | 382 560 436 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -24 189 764 | -20 856 656 |
| Årets avskrivning | -4 770 804 | -3 333 108 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -28 960 568 | -24 189 764 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 353 599 868 | 358 370 672 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>67 639 315</i> | <i>67 639 315</i> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 187 400 000 | 197 200 000 |
| Taxeringsvärde mark | 43 003 000 | 54 665 000 |
| Summa | 230 403 000 | 251 865 000 |

| NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 103 773 | 103 773 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 103 773 | 103 773 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -98 595 | -77 835 |
| Årets avskrivning | -5 178 | -20 760 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -103 773 | -98 595 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 0 | 5 178 |

| NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Skattekonto | 138 983 | 6 604 |
| Momsavräkning | 35 690 | 0 |
| Fordringar samfällighet/kreditfakturor | 26 694 | 13 983 |
| Övriga kortfristiga fordringar | 228 456 | 329 878 |
| Transaktionskonto | 726 924 | 920 518 |
| Borgo räntekonto | 1 470 877 | 1 088 739 |
| Summa | 2 627 624 | 2 359 722 |

| NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Förutbetalda kostnader | 56 432 | 168 133 |
| Förutbet fast skötsel | 0 | 32 521 |
| Förutbet städ | 51 453 | 49 296 |
| Förutbet försäkr premier | 81 372 | 0 |
| Förutbet bredband | 62 534 | 44 358 |
| Upplupna intäkter | 68 985 | 33 724 |
| Upplupna ränteintäkter | 3 337 | 0 |
| Summa | 324 113 | 328 032 |

| NOT 16, KORTFRISTIGA PLACERINGAR | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Återköp BR | 2 175 000 | 2 175 000 |
| Summa | 2 175 000 | 2 175 000 |

| NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT | Villkors- ändringsdag | Räntesats 2025-12-31 | Skuld 2025-12-31 | Skuld 2024-12-31 |
|--|----------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| SBAB | 2027-05-11 | 2,74 % | 27 688 913 | 27 972 901 |
| SBAB | 2026-05-11 | 3,69 % | 27 487 823 | 27 769 747 |
| SBAB | 2028-09-14 | 2,82 % | 26 713 913 | 26 987 901 |
| SBAB | 2029-03-15 | 3,32 % | 21 583 703 | 21 736 663 |
| Summa | | | 103 474 352 | 104 467 212 |
| Varav kortfristig del | | | 28 198 759 | 50 265 476 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 98 510 052 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Upplupna kostnader | 7 359 | 719 |
| Uppl kostn el | 72 134 | 56 480 |
| Uppl kostnad Värme | 77 034 | 111 074 |
| Uppl kostn räntor | 0 | 411 |
| Uppl kostn vatten | 9 867 | 24 605 |
| Förutbet hyror/avgifter | 892 635 | 915 112 |
| Summa | 1 059 029 | 1 108 401 |

| NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 116 845 732 | 116 845 732 |

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-10.

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

Göteborg

Benjamin Reehorst Lyrstrand
Styrelseledamot

Ella Lovisa Söderberg
Styrelseledamot

Isabella Netz
Styrelseledamot

Jonas Forslind
Ordförande

Nasrin Yousef
Styrelseledamot

Pabel Aguilar Aguilar
Styrelseledamot

Ernst Olof Fredrik Hoppe
Styrelseledamot

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

Azets Revision & Rådgivning AB
Amanda Stommendal
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

14.04.2026 07:46

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 10.04.2026 15:16

DOCUMENT ID:

SJ2Ed0I3Zx

ENVELOPE ID:

BJsEud82bl-SJ2Ed0I3Zx

DOCUMENT NAME:

Brf Kvibergs Entré, 769628-0408 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

20 pages

SHA-512:

7ef0d916b042ddc20ea73c17ce13a343490cd27852d2574119b9f47f8960698eccc5004ab7f663211381a3318b7213a6e1a1e038fe636dbf24524671cc4b5db6

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant











eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|--|---|--------------------------------------|------------|---------------------------------------|
| 1. HANS JONAS FORSLIND jonas@forslind.se |  Signed Authenticated | 10.04.2026 15:36 10.04.2026 15:35 | eID Low | Swedish BankID IP: 213.204.200.33 |
| 2. PABEL AGUILAR AGUILAR pabel.aguilars@yahoo.com |  Signed Authenticated | 10.04.2026 15:52 10.04.2026 15:50 | eID Low | Swedish BankID IP: 223.205.240.244 |
| 3. BENJAMIN REEHORST LY RSTRAND benjamin__95@hotmail.com |  Signed Authenticated | 10.04.2026 16:16 10.04.2026 16:16 | eID Low | Swedish BankID IP: 213.204.199.251 |
| 4. Ernst Olof Fredrik Hoppe hoppe.f@gmail.com |  Signed Authenticated | 10.04.2026 16:26 10.04.2026 16:25 | eID Low | Swedish BankID IP: 213.204.198.83 |
| 5. ELLA SÖDERBERG ella.soderberg26@gmail.com |  Signed Authenticated | 11.04.2026 17:23 11.04.2026 17:22 | eID Low | Swedish BankID IP: 213.204.199.59 |
| 6. ISABELLA NETZ isabella.netz@gmail.com |  Signed Authenticated | 12.04.2026 13:30 12.04.2026 13:11 | eID Low | Swedish BankID IP: 217.209.211.20 |
| 7. NASRIN YOUSEF nasrinyousef@hotmail.com |  Signed Authenticated | 13.04.2026 17:03 13.04.2026 17:02 | eID Low | Swedish BankID IP: 213.204.198.205 |
| 8. AMANDA MARINA VICTORIA STOMMENDAL amanda.stommendal@azets.com |  Signed Authenticated | 14.04.2026 07:46 14.04.2026 07:45 | eID Low | Swedish BankID IP: 208.56.29.23 |

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

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kvibergs Entré, org.nr 769628-0408.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kvibergs Entré 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Det registrerade revisionsbolagets 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2025-02-05 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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 Bostadsrättsföreningen Kvibergs Entré för år 2025 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 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 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:

- o företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- o 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 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 överträdelse 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.

Halmstad den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Azets Revision & Rådgivning AB

Amanda Stommendal
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

14.04.2026 07:46

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 10.04.2026 15:16

DOCUMENT ID:

B1nE_OL2Wx

ENVELOPE ID:

B1oVu_U3We-B1nE_OL2Wx

DOCUMENT NAME:

1. RB, BRF Kvibergs Entré.pdf

2 pages

SHA-512:

4cb17f616569bd232d064de4ec8ec2a149a6756726406
da512d482e85fa4c60cb23c073183e44b5755f7c8f8975
b58e7d8f4ac86efcae33dd863c28748b2d7c1

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|--------------------------------------|---------------|------------------|--------|------------------|
| 1. AMANDA MARINA VICTORIA STOMMENDAL | Signed | 14.04.2026 07:46 | eID | Swedish BankID |
| amanda.stommendal@azets.com | Authenticated | 14.04.2026 07:41 | Low | IP: 208.56.29.59 |

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

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed