



ÅRSREDOVISNING 2024/2025

Brf Källtorp 61:2

Årsredovisning
för
Brf Kålltorp 61:2
769609-4122

Räkenskapsåret
2024-09-01 - 2025-08-31

Styrelsen för Brf Kålltorp 61:2 upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen:

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2003-03-07 och har sitt säte i Göteborgs kommun, Västra Götalands län. Föreningens ekonomiska plan är fastställd 2003-05-08.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2021-01-18.

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter från föreningens medlemmar.

Mål och visioner

Att förvalta Brf Kålltorp 61:2s fastighet på ett sådant sätt att ett tryggt boende kan erbjudas medlemmarna.

En välskött fastighet, omgärdad av grön miljö, samt att grannar visar hänsyn till varandra.

Styrelsen

Föreningens angelägenheter handhas av styrelsen som består av minst tre och högst fem ledamöter med ingen eller högst två suppleanter. Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening. Under året har styrelsen haft 11 protokollförda styrelsemöten.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs på ordinarie årsstämma, denna hölls 2025-01-26. Efter årsstämman har styrelsens sammansättning varit:

Joanna Larsson	Ordförande	Avgång 2025-04-01
Andrea Grankvist	Sekreterare	
Simon Möller	Ordförande	Tillträtt 2025-04-01
Simon Möller	Kassör	Avgång 2025-04-01
Johanna Eriksson	Kassör	Tillträtt 2025-04-01
Andreas Granlund	Suppleant	

Extra stämmor hölls 2024-09-01 med anledning av förstärkning till styrelsen samt 2025-03-30 med beslut om att styrelsen ska bestå av tre ledamöter och en suppleant.

Valberedning

Oscar Polyá
Filippa Blomstrand

Revisorer

Adact Revisorer & Konsulter AB Huvudansvarig revisor Mikael Sigvardsson

Förvaltning

Brf Kålltorp 61:2 har uppdragit åt Primär Fastighetsförvaltning AB att biträda styrelsen med ekonomisk förvaltning.

Primär Fastighetsförvaltning AB har framtagit bokslut och årsredovisning.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Kålltorp 61:2. I denna byggnad finns 15 lägenheter med en sammanlagd lägenhetsyta av 634 m² samt lokalyta med sammanlagd yta av 175 m². Fastigheten är uppförd 1939 med värdeår 1960. Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkringar med fullvärdesgaranti samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Föreningen disponerar 11 stycken parkeringsplatser. Det finns även 1 cykelrum, källare med förråd, 1 tvättstuga, 1 torkrum samt en oinredd vind med förråd.

Lägenheterna har följande fördelning:

12 st	1 rum och kök	yta	ca 34-38 m ²
3 st	3 rum och kök	yta	ca 63-68 m ²

Lokaler:

Lokal 1	Chark och delikatesser
Lokal 2	Ateljé
Lokal 3	Klang i Bygget
Lokal 4	Uthyrd som förråd

Underhållsplan finns upprättad för fastigheten avseende perioden 2018-2048. Styrelsen arbetar med underhållsplanen och uppdatering pågår.

Utförda åtgärder:

Målning av trapphus	2021-2022
Takreovering	2022-2023
Fasadreovering	2023-2024
Radiator källare, underhåll	2024
Relining av stammar i boningshuset	2025
Utebelysning, underhåll	2025

Planerade åtgärder:

Byte till LED-belysning planeras, men har flyttats fram.

Relining av lokaler som inte är belägna i boningshuset.

Målning av fasad, våren 2026. Planerad i budgeten, ett lån upp till 700 000 kr.

Staketet skall ses över och repareras om nödvändigt.

En grind planeras att sättas i tunneln, vid ingången till gården.

Fastighetsnära källsorteringskärl kommer installeras innan 2027 då detta blir obligatoriskt för bostadsrättsföreningar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fiberinstallation utfördes 2024-10-11.

Två städdagar har hållits. En under våren och en under hösten.

Det har varit klagomål på ljudet från kylaggregatet utanför charken. Miljöförvaltningen bedömde att ljudnivån var acceptabel.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början 20

Antal medlemmar vid årets slut 20

Under verksamhetsåret har en (1) lägenhetsöverlåtelse ägt rum.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgiften betalas av köparen och pantsättningsavgift av pantsättaren.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrning är i enlighet med gällande lagstiftning och föreningen tar ut en tillkommande avgift vid uthyrning i andrahand.

Ekonomi

Föreningen har fem (5) lån.

Nytt lån upptogs september 2024 med ränta 3,02% och bindningstid 2 år, slutförfallodag är 2026-09-30. Lånet amorteras.

Amorteringsgraden på lånen är 2,88 %.

Årsavgifterna höjdes 2024-09-01 med 2% enligt plan. Planerad höjning med 2% kommer att genomföras 2025-09-01.

Föreningens avgifter som inte går att välja bort är: Årsavgift och tillägg för kabel-tv.

Flerårsöversikt	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Balansomslutning Tkr	10 096	10 324	10 408	12 163
Nettoomsättning Tkr	1 094	1 027	892	874
Resultat efter finansiella poster Tkr	-479	-339	-1 719	-842
Soliditet (%)	30	34	37	45
Årsavgift kr/kvm uppl med BR	1 196	1 147	953	939
Årsavgift andel av total intäkt (%)*	69	70	0	0
Skuldsättning kv/kvm uppl med BR	10 636	9 867	9 985	10 056
Skuldsättning kr/kvm*	8 335	7 732	0	0
Sparande kr/kvm*	240	178	0	0
Räntekänslighet (%)*	9	9	0	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	274	274	0	0

Förklaring till ovan nyckeltal:

Med årsavgift avses samtliga avgifter som är tvingande avgifter för medlemmarna

Soliditetet - Eget kapital dividerat med balansomslutningen

Skuldsättning - Total räntebärande skuld dividerat med total yta

Sparande - Årets resultat utan avskrivningar och underhållsåtgärder dividerat med totala yta

Räntekänslighet - Räntehöjning om 1% räntebärande skulder dividerat med föreningens årsavgifter

Energikostnad - Kostnader för el, värme och vatten (inkl avlopp & dagvatten) dividerat med total yta

*Tillkommande nyckeltal enligt nya redovisningsregler från 2023, därav inga värden för tidigare år.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar underskott för året samt balanserade förluster från tidigare år. Styrelsen har arbetat med budgeten för att minska kostnader, och utfört preventiva underhållsarbeten som lett till minskande akuta kostnader. Två lån har bundits om till lägre ränta än tidigare vilket förväntas ge lägre kostnader för föreningen, ytterligare ett lån med hög ränta kommer omförhandlas nästa år. Årliga avgiftshöjningar på 2% planeras för att undvika stora oväntade hyreshöjningar. Stora underhållsarbeten utifrån underhållsplanen har genomförts och få kvarstår de närmaste åren vilket kommer minska framtida kostnader jämfört med kostnaderna som varit i samband med dessa arbeten. Nästa år förväntas föreningen redovisa överskott.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 615 574	86 909	1 078 228	-2 977 204	-339 442	3 464 065
Avs. fond enl stadgar			220 000	-220 000		0
Ianspråktagande fond			-547 558	547 558		0
Balanseras i ny räkning				-339 442	339 442	0
Årets resultat					-478 770	-478 770
Belopp vid årets utgång	5 615 574	86 909	750 670	-2 989 088	-478 770	2 985 295

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 316 646
reservering fond för yttre underhåll	-220 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	547 558
årets förlust	-478 770
	-3 467 858
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-3 467 858
	-3 467 858

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

Resultaträkning

	Not	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 094 124	1 027 098
Övriga rörelseintäkter		0	9 359
Summa rörelseintäkter		1 094 124	1 036 457
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-956 280	-717 548
Övriga externa kostnader	4	-167 316	-171 736
Personalkostnader	5	-55 196	-55 696
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-125 273	-125 273
Summa rörelsekostnader		-1 304 065	-1 070 253
Rörelseresultat		-209 941	-33 796
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7	25
Räntekostnader och liknande resultatposter		-268 836	-305 671
Summa finansiella poster		-268 829	-305 646
Resultat efter finansiella poster		-478 770	-339 442
Resultat före skatt		-478 770	-339 442
Årets resultat		-478 770	-339 442

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	9 793 972	9 919 245
Summa materiella anläggningstillgångar		9 793 972	9 919 245
Summa anläggningstillgångar		9 793 972	9 919 245
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	2 483
Övriga fordringar		121	114
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 733	14 668
Summa kortfristiga fordringar		15 854	17 265
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		286 560	387 057
Summa kassa och bank		286 560	387 057
Summa omsättningstillgångar		302 414	404 322
SUMMA TILLGÅNGAR		10 096 386	10 323 567

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		5 615 574	5 615 574
Upplåtelseavgifter		86 909	86 909
Fond för yttre underhåll	7	750 670	1 078 228
Summa bundet eget kapital		6 453 153	6 780 711
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 989 087	-2 977 204
Årets resultat		-478 770	-339 442
Summa fritt eget kapital		-3 467 857	-3 316 646
Summa eget kapital		2 985 296	3 464 065
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	5 023 058	4 276 375
Summa långfristiga skulder		5 023 058	4 276 375
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	1 719 875	1 979 183
Leverantörsskulder		56 314	345 083
Skatteskulder		3 459	2 633
Övriga skulder		31 937	60 902
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		276 447	195 326
Summa kortfristiga skulder		2 088 032	2 583 127
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 096 386	10 323 567

Kassaflödesanalys

	Not	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-209 941	-33 796
Justeringar för avskrivningar	6	125 273	125 273
Erhållen ränta		7	25
Betald ränta		-291 595	-330 472
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-376 256	-238 970
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		2 483	-2 045
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 072	-4 139
Förändring av leverantörsskulder		-288 769	331 797
Förändring av kortfristiga skulder		75 742	22 518
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-587 872	109 161
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån	8	487 375	-75 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		487 375	-75 000
Årets kassaflöde		-100 497	34 161
Likvida medel vid årets början		387 057	352 897
Likvida medel vid årets slut		286 560	387 058

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	Linjär plan	100 år
Fastighetsförbättringar	Linjär plan	30-93 år
Säkerhetsdörrar	Linjär plan	35 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Årsavgifter bostäder	758 097	726 984
Hysesintäkter lokaler	213 879	210 432
Hysesintäkter p-platser	54 000	59 400
Fastighetsskatt lokaler	6 988	6 988
Avgifter andrahandsuthyrning	33 548	19 377
Kabel-tv	26 400	0
Övriga intäkter	1 212	3 917
	1 094 124	1 027 098

I föreningens årsavgifter ingår värme och vatten.

Not 3 Fastighetskostnader

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Driftskostnader		
Fastighetsskötsel	3 279	2 888
El- och nätavgifter	29 451	27 108
Fjärrvärme	134 293	141 063
Vatten	58 185	53 318
Sophantering	41 559	32 696
Fastighetsförsäkringar	24 005	20 699
Kabel-tv	26 476	25 968
Fastighetsskatt	39 770	38 350
	357 018	342 090
Reparationer		
Lokaler	9 900	7 455
Gemensamma utrymmen	0	4 544
Värme	23 217	0
Tvättstuga	0	4 958
Vattenskada	18 587	0
	51 704	16 957
Periodiskt underhåll		
El	10 000	0
Vatten och avlopp	421 308	0
Huskropp utvändigt	116 250	312 500
Tak	0	46 000
	547 558	358 500
	956 280	717 547

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Föbrukningsinventarier	488	1 234
Föbrukningsmaterial	0	581
Administration och kommunikation	733	3 783
Revisionsarvode	23 469	21 000
Föreningskostnader	205	0
Ekonomisk förvaltning	53 898	48 049
Teknisk förvaltning	71 101	82 951
Konsult och juridik	6 250	0
Bankkostnader	5 042	4 110
Övriga förvaltningskostnader	6 130	10 027
	167 316	171 735

Not 5 Personalkostnader

Föreningen har ingen anställd personal. Kostnaderna avser arvoden till styrelsen i enlighet med beslut på stämma.

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Arvoden till styrelsen	42 000	42 500
Sociala avgifter	13 196	13 196
Summa	55 196	55 696

Not 6 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	11 717 954	11 717 954
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 717 954	11 717 954
Ingående avskrivningar	-1 798 709	-1 673 436
Årets avskrivningar	-125 273	-125 273
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 923 982	-1 798 709
Utgående redovisat värde	9 793 972	9 919 245
I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med	1 995 306	1 995 306
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnader	9 171 000	8 212 000
Taxeringsvärde mark	7 020 000	9 378 000
	16 191 000	17 590 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Taxeringsvärde bostäder	14 800 000	16 200 000
Taxeringsvärde lokaler	1 391 000	1 390 000
	16 191 000	17 590 000

Not 7 Fond för yttre underhåll

	2025-08-31	2024-08-31
Vid årets ingång	1 078 228	1 216 728
Avsättning enligt stadgar	220 000	220 000
Ianspråktagande fond	-547 558	-358 500
	750 670	1 078 228

Not 8 Skulder till kreditinstitut

I balansräkningen redovisas krediter med förfall under kommande räkenskapsår som kortfristiga skulder. Samtliga krediter med förfall under kommande räkenskapsår förväntas refinansieras till aktuell volym.

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ingående skuld	Årets amortering	Utgående skuld
Handelsbanken	3,30	2027-03-30	1 919 183	0	1 919 183
Handelsbanken	3,46	2025-09-01	1 456 375	0	1 456 375
Handelsbanken	4,68	2026-09-01	2 880 000	60 000	2 820 000
Handelsbanken - nytt lån	3,29	2025-09-18	0	0	200 000
Handelsbanken - nytt lån	3,02	2026-09-30	0	0	347 375
Kortfristig del av långfristig skuld			-1 979 183		- 1 719 875
			4 276 375	60 000	5 023 058
Planenlig amortering 2-5 år ca			63 500		

Not 9 Ställda säkerheter

Avseende skulder till kreditinstitut

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning som säkerheter för skulder till kreditinstitut	7 000 000	7 000 000
	7 000 000	7 000 000

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

-Årlig höjning av avgiften till föreningen med 2% den 1/9 2025.

-Expansionskärlet tillhörande värmesystemet i källaren byttes under oktober 2025.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-12-18

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Simon Möller
Ordförande

Andrea Grankvist
Ledamot

Johanna Eriksson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Mikael Sigvardsson
Auktoriserad revisor
Adact Revisorer & Konsulter

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Källtorp 61:2
Org.nr. 769609-4122

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för
Bostadsrättsföreningen Källtorp 61:2 för räkenskapsåret
2024-09-01 -- 2025-08-31.

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 augusti 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 "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

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:

- 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, förfälskning, 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.

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 Kålltorp 61:2 för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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:

- 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Adact Revisorer & Konsulter AB

Mikael Sigvardsson
Auktoriserad revisor