



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kvarnliden i Källby

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. 3
Flerårsöversikt	s. 3
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har sitt säte i Götene.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-03-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-09-30 och nuvarande stadgar registrerades 2020-03-18 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Källby 6:267	2021	Götene

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Dina Försäkringar AB

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2021 och består av 15 radhus.

Värdeåret är 2021.

Föreningen har 15 bostadsrätter om totalt 1 470 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 470 kvm.

Styrelsens sammansättning

Matilda Eng Lundberg	Ordförande
Erene Ek	Styrelseledamot
Ivanda Eiduka	Styrelseledamot
Jenny Sabina Allerup	Styrelseledamot
Patrik Nilsson	Styrelseledamot

Valberedning

Ulrika Forsell

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöter.

Revisorer

Magnus Nyman Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har påbörjat arbetet med en underhållsplan som beräknas vara klar under år 2026.

Avtal med leverantörer

Avfallshantering PreZero

Vatten och elleverantör Götene el och vatten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi har under året valt att binda två lån på 4 respektive 5 år.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 24 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	962 743	923 075	839 265	711 264
Resultat efter fin. poster	-154 123	-65 472	-97 395	-80 232
Soliditet (%)	62	62	62	56
Yttre fond	238 575	209 475	165 375	91 875
Taxeringsvärde	15 610 000	15 610 000	15 785 000	15 785 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	623	604	547	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,1	96,2	95,8	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 531	10 640	10 750	10 860
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	10 531	10 640	10 750	10 860
Sparande / kvm totalyta, kr	193	219	187	156
Elkostnad / kvm totalyta, kr	8	8	8	18
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	20	34	46	36
Energikostnad / kvm totalyta, kr	28	42	55	54
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,62	2,42	1,49	1,48
Räntekänslighet (%)	16,90	17,61	19,66	-

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

Vid förlust kan vi behöva höja avgiften samt dra in på utgifter som inte är nödvändiga. Noteras att avskrivningarna, som inte är direkt likviditetspåverkande, överstiger den bokförda förlusten för året.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	26 145 000	-	-	26 145 000
Fond, yttre underhåll	209 475	-15 000	44 100	238 575
Balanserat resultat	-359 433	-50 472	-44 100	-454 005
Årets resultat	-65 472	65 472	-154 123	-154 123
Eget kapital	25 929 570	0	-154 123	25 775 447

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-409 905
Årets resultat	-154 123
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-44 100
Totalt	-608 128

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-608 128

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	962 743	923 075
Summa rörelseintäkter		962 743	923 075
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-118 066	-118 228
Övriga externa kostnader	8	-100 317	-63 518
Personalkostnader	9	-56 127	-61 173
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-438 252	-372 180
Summa rörelsekostnader		-712 762	-615 099
RÖRELSERESULTAT		249 981	307 976
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 702	6 978
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-407 806	-380 426
Summa finansiella poster		-404 104	-373 448
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-154 123	-65 472
ÅRETS RESULTAT		-154 123	-65 472

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	40 677 238	41 115 490
Summa materiella anläggningstillgångar		40 677 238	41 115 490
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		40 677 238	41 115 490
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	12	542 764	448 250
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	33 833	30 170
Summa kortfristiga fordringar		576 597	478 420
Kassa och bank			
Kassa och bank		131 739	84 551
Summa kassa och bank		131 739	84 551
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		708 336	562 971
SUMMA TILLGÅNGAR		41 385 574	41 678 461

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 145 000	26 145 000
Fond för yttre underhåll		238 575	209 475
Summa bundet eget kapital		26 383 575	26 354 475
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-454 005	-359 433
Årets resultat		-154 123	-65 472
Summa ansamlad förlust		-608 128	-424 905
SUMMA EGET KAPITAL		25 775 447	25 929 570
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	15 318 740	10 199 992
Summa långfristiga skulder		15 318 740	10 199 992
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	161 252	5 441 252
Leverantörsskulder		27 208	7 290
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	102 927	100 357
Summa kortfristiga skulder		291 387	5 548 899
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 385 574	41 678 461

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	249 981	307 976
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	438 252	372 180
	688 233	680 156
Erhållen ränta	3 350	6 978
Erlagd ränta	-407 806	-380 426
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	283 777	306 708
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	29 646	-63 130
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	22 488	28 675
Kassaflöde från den löpande verksamheten	335 911	272 253
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-161 252	-161 252
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-161 252	-161 252
ÅRETS KASSAFLÖDE	174 659	111 001
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	499 741	388 740
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	674 400	499 741

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kvarnliden i Källby är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) 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 vatten.

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:

Stomme och grund	0,84 %
Yttertak	2,70 %
Fasader	2,43 %
Balkonger	2,70 %
Fönster	1,74 %
Stamledningar VA	2,11 %
Stamledningar Värme	1,28 %
Ventilation	3,74 %
El	2,11 %

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.

Latent skatt

Föreningens fastighet förvärvades via ett aktiebolag. Transaktionen innebar att det föreligger en uppskjuten skatteskuld om ca 800 tkr. Då föreningen är en äkta bostadsrättsförening och syftet är att upplåta lägenheter åt medlemmarna utan begränsning i tiden har denna uppskjutna skatteskuld ej bokförts i balansräkningen.

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	870 900	816 320
Hysesintäkter p-plats	2 200	3 750
Hyror carport	36 000	29 200
Vatten	44 860	72 060
Övriga intäkter	0	1 625
Påminnelseavgift	0	120
Pantsättningsavgift	2 940	0
Överlåtelseavgift	5 843	0
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	962 743	923 075

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Gårdkostnader	2 397	796
Snöröjning/sandning	5 430	9 000
Fordon	238	0
Förbrukningsmaterial	2 080	1 488
Summa	10 145	11 284

NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
Elinstallationer	4 724	0
Tak	0	1 100
Summa	4 724	1 100

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Värmeanläggning	0	15 000
Summa	0	15 000

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	11 656	11 826
Vatten	29 836	50 081
Sophämtning/renhållning	28 600	26 194
Summa	70 092	88 101

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	33 105	2 743
Summa	33 105	2 743

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	1 107	738
Revisionsarvoden extern revisor	32 125	18 750
Styrelseomkostnader	0	229
Fritids och trivselkostnader	1 681	1 749
Föreningskostnader	950	1 338
Förvaltningsarvode enl avtal	38 182	36 632
Överlåtelsekostnad	4 410	1 433
Pantsättningskostnad	2 940	0
Administration	2 913	2 649
Konsultkostnader	14 979	0
Tidningar och facklitteratur	1 030	0
Summa	100 317	63 518

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	44 000	44 000
Löner till kollektivanst	0	3 840
Arbetsgivaravgifter	12 127	13 333
Summa	56 127	61 173

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	407 806	380 355
Dröjsmålsränta	0	71
Summa	407 806	380 426

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	42 170 000	42 170 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	42 170 000	42 170 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 054 510	-682 330
Årets avskrivning	-438 252	-372 180
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 492 762	-1 054 510
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	40 677 238	41 115 490
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 952 027</i>	<i>4 952 027</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 400 000	12 400 000
Taxeringsvärde mark	3 210 000	3 210 000
Summa	15 610 000	15 610 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	103	102
Övriga kortfristiga fordringar	0	32 958
Transaktionskonto	101 094	87 972
Borgo räntekonto	441 567	327 218
Summa	542 764	448 250

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	1 200	0
Förutbet försäkr premier	32 281	30 170
Upplupna ränteintäkter	352	0
Summa	33 833	30 170

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Sparbanken	2027-01-01	1,66 %	4 871 992	4 922 744
Sparbanken	2029-10-01	2,84 %	5 280 000	5 335 000
Sparbanken	2030-10-01	2,88 %	5 328 000	5 383 500
Summa			15 479 992	15 641 244
Varav kortfristig del			161 252	5 441 252

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 673 732 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	191	0
Uppl kostn el	1 131	1 040
Uppl kostnad Extern revisor	19 000	0
Uppl kostn vatten	0	12 066
Uppl kostn löner	0	3 840
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	1 206
Förutbet hyror/avgifter	82 605	82 205
Summa	102 927	100 357

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	16 025 000	16 025 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Planerar att eventuellt sänka avgiften för vatten och avlopp.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-06.

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

Götene

Erene Ek
Styrelseledamot

Ivanda Eiduka
Styrelseledamot

Jenny Sabina Allerup
Styrelseledamot

Matilda Eng Lundberg
Ordförande

Patrik Nilsson
Styrelseledamot

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

Magnus Nyman
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.03.2026 15:01

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 09.03.2026 11:02

DOCUMENT ID:

BkMYiqMhYWx

ENVELOPE ID:

SJ7rsqM2tbl-BkMYiqMhYWx

DOCUMENT NAME:

Brf Kvarnliden i Källby, 769638-5181 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

04f52a479650260e09e5558259d6b91ff33012db83e957
3e7f9a8678a9722b1b6dbfce172564f6fd22fb0be143097
21f8016fa2aed59153d078716eb297a6d3c

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. Ivanda Eiduka ivandaeiduka@gmail.com	 Signed Authenticated	09.03.2026 13:10 09.03.2026 12:00	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.40.12
2. MATILDA ENG LUNDBER G tildaeng@hotmail.com	 Signed Authenticated	10.03.2026 17:37 09.03.2026 11:51	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.26
3. ERENE EK ereneekh@gmail.com	 Signed Authenticated	10.03.2026 18:41 10.03.2026 17:49	eID Low	Swedish BankID IP: 83.249.231.195
4. PATRIK NILSSON nilssonpatrik93@gmail.co m	 Signed Authenticated	18.03.2026 15:45 18.03.2026 15:44	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.205
5. Jenny Sabina Allerup jenny.allerup@hsb.se	 Signed Authenticated	19.03.2026 14:54 09.03.2026 11:11	eID Low	Swedish BankID IP: 194.237.107.58
6. MAGNUS NYMAN magnus@nymansrevisio n.se	 Signed Authenticated	19.03.2026 15:01 19.03.2026 14:58	eID Low	Swedish BankID IP: 83.223.18.40

* 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

⚙️ 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 Kvarnliden i Källby
Org.nr 769638-5181

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kvarnliden i Källby för räkenskapsåret 2025.

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 2025-12-31 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 för föreningen.

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 de 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. De 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

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 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 misstag, 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 misstag, 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 eventuella 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 Bostadsrättsföreningen Kvarnliden i Källby för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

Lidköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Magnus Nyman
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.03.2026 15:05

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 09.03.2026 11:02

DOCUMENT ID:

rkgFjcfnFZg

ENVELOPE ID:

BJGHj5z2tbx-rkgFjcfnFZg

DOCUMENT NAME:

Brf Kvarnliden i Källby revisionsberättelse 2025-12-31.pdf

3 pages

SHA-512:

eaea0964b93197187f3387be23d78ea15d55e2857ee4f4
0d95b8cc3afc118f587998b18c6ecf7664b30f1177188af
a57058b1557d4cf5e36dd3e476160c5a009

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MAGNUS NYMAN	Signed	19.03.2026 15:05	eID	Swedish BankID
magnus@nymansrevisio n.se	Authenticated	19.03.2026 15:03	Low	IP: 83.223.18.40

* 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