



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KVARNBERGSPLAN I HUDDINGE

Årsredovisning 2025

Brf Kvarnbergsplan i Huddinge

Org. nr. 769616-6409

Ordlista

Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivningar

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, d.v.s. fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse

= Del i årsberättelsen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättens förste ägare gjorde.

Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

= föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

= Skulder som förfallet till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

En sammanställning av föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond/Yttre reparationsfond

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättningar till årligen. I vårt fall 25 kr/m² lägenhetsyta.

Upplupna intäkter

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där fakturan ännu inte skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där fakturan ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts.

Upplåtelseavtal

= Det avtal som upprättas mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps första gången.

Årsavgift

= Avgiften som bostadsrättens ägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fond-avsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Årsredovisning
för
Brf Kvarnbergsplan i Huddinge
769616-6409

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Kvarnbergsplan i Huddinge intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma 2026-05-20. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm

Christer Hegg

Styrelsen för Brf Kvarnbergsplan i Huddinge, med säte i Huddinge kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parantes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler med 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.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 6 juni 2024.

Föreningens fastighet

Föreningen har per den 21 juni 2007 förvärvat fastigheten Sammanträdet 7 i Huddinge kommun. Föreningens fastighet består av två flerbostadshus i fyra till fem våningar med totalt 125 bostadsrätter. Den totala boytan är 9 899 kvm och lokalyta 1150 kvm, totalt 11 049 kvm. Marken är friköpt och är upplåten med äganderätt. Föreningen har 116 parkeringsplatser varav 30 med möjlighet att ladda el-bil. I garage finns 46 platser och i carport finns 22. Dessutom finns 48 platser på gården.

I fastigheten finns det en gemensamhetslokal och ett övernattningsrum.

Lägenhetsfördelning:

54 st	2 rum och kök
56 st	3 rum och kök
15 st	4 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Gjensidige.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift 1 724 kronor per lägenhet för 2025.

Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler (garage).

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet 2025 är 243 538 000 kr, varav byggnadsvärdet är 194 538 000 kr och markvärde 49 000 000 kr. Värdeår är 2008.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal med Wahlings Installationsservice AB (WIAB) avseende fastighetsjour felanmälan och avhjälpning av akuta fel som inte kan vänta, LW Sverige AB avseende takarbeten, takskottning och istappsrojning och AB Hus & Villaträdgårdar avseende trädgårdsskötsel. Föreningen har vidare avtal med SRV avseende sophämtning/källsortering, Elevate Stockholm AB avseende hisservice samt hissjour, med förhöjd servicenivå. Telia avseende IP-telefoni, bredband och digital-TV, Södertörns fjärrvärme, Stockholm vatten och Vattenfall avseende el.

Vidare har styrelsen, med hjälp av medlemmar, utfört vinterunderhåll och allmän fastighetsskötsel, såsom byte av glödlampor, termostater och liknande småreparationer.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan som är reviderad per 2025-01-14 och gäller fram till 2075.

Årsavgifter

Årsavgiften är 921 kr/kvm, 2025.

Styrelsen bedömer att årsavgiften ska täcka föreningens kostnader före avskrivningar, så som räntor, amorteringar, vatten, värme, underhåll m m.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt föreningens stadgar med minst 247 475 kr per år.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 12.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 14 maj 2025 haft följande sammansättning:

Christer Hegg	Ordförande
Karin Lundberg	Ledamot
Britt-Marie Ruuth	Ledamot
Ulf Stridh	Ledamot
Margareta von Quanten	Ledamot
Anders Edström	Suppleant
Thor Geiryd	Suppleant
Kim Kimreus	Suppleant
Jan-Olov Carlsson	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft tolv protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med ~~Länsförsäkringar~~

Gjensidige

Revisorer

Kungsbron Borevision AB med Joakim Häll som ordinarie.

Valberedning

Roland Bolin	Sammanställande
Kerstin Granath	
Ninni Wetterdahl	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen övergick till K 3 -redovisning, vilket medförde väsentligt högre avskrivningar.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets början 170.

Antal nya medlemmar 12.

Antal utträdde medlemmar 15.

Antal medlemmar vid årets slut 167.

Föreningen har haft 0 andrahandsuthyrningar under året.

Flerårsöversikt	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	9 855	9 796	8 547	8 372	8 387
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 556	31	561	48	615
Soliditet (%)	76,81	76,08	75,86	74,89	74,59
Resultat exkl avskrivningar (tkr)	2 825	2 906	3 541	2 985	3 506
Skuldränta (%)	3,22	2,45	1,41	0,85	0,97
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	917	917	799	779	779
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 397	7 801	7 860	8 314	8 437
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	6 627	6 989	7 042	7 449	7 559
Sparande per kvm (kr/kvm)	262	342	348	313	333
Räntekänslighet (%)	8,07	8,51	9,84	10,67	10,83
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	166	164	136	131	122
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	92,00	92,86	92,64	92,32	92,42

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Skuldränta

Föreningens räntekostnad i relation till föreningens totala låneskuld.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt. I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas av föreningen enligt BFN 2023:1.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Belanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	69 864 000	179 986 000	1 889 459	-802 997	31 103	250 967 565
Disposition av föregående års resultat:			-566 426	597 529	-31 103	0
Årets resultat					-1 555 593	-1 555 593
Belopp vid årets utgång	69 864 000	179 986 000	1 323 033	-205 468	-1 555 593	249 411 972

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-205 464
årets förlust	-1 555 593
	-1 761 057

behandlas så att	
reservering fond yttre underhåll	247 475
att ianspråk tas	-64 568
i ny räkning överföres	-1 943 964
	-1 761 057

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror på avskrivningskostnader för byggnaderna. Avskrivningskostnader behöver inte täckas av årsavgifterna. Föreningen har ett positivt kassaflöde d v s de löpande inbetalningarna har täckt de löpande utgifterna. Styrelsens bedömning är att föreningen tar in tillräckliga medel för att täcka löpande kostnader och att avsättningen till underhållsfond är tillräcklig. Framgent kan styrelsen behöva höja avgifterna eller ta lån vid behov

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	9 855 494	9 796 289
Summa rörelseintäkter		9 855 494	9 796 289
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 836 439	-4 178 141
Övriga externa kostnader	4	-564 516	-563 525
Personalkostnader	5	-309 091	-273 617
Avskrivningar		-4 380 545	-2 937 623
Summa rörelsekostnader		-9 090 591	-7 952 906
Rörelseresultat		764 904	1 843 383
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		103 642	120 567
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 424 139	-1 932 843
Summa finansiella poster		-2 320 497	-1 812 276
Resultat efter finansiella poster		-1 555 593	31 107
Årets resultat		-1 555 593	31 107

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6, 7

318 422 182

322 759 853

Inventarier, verktyg och installationer

8

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

318 422 182

322 759 853

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

9

20 900

20 900

Summa finansiella anläggningstillgångar

20 900

20 900

Summa anläggningstillgångar

318 443 082

322 780 753

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

10

2 181 097

726 568

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11

207 669

279 461

Summa kortfristiga fordringar

2 388 766

1 006 029

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

0

4 000 000

Summa kortfristiga placeringar

0

4 000 000

Kassa och bank

Kassa och bank

3 871 493

2 092 805

Summa kassa och bank

3 871 493

2 092 805

Summa omsättningstillgångar

6 260 259

7 098 834

SUMMA TILLGÅNGAR

324 703 341

329 879 587

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		249 850 000	249 850 000
Fond för yttre underhåll		1 323 033	1 889 459
Summa bundet eget kapital		251 173 033	251 739 459
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-205 464	-802 997
Årets resultat		-1 555 593	31 107
Summa fritt eget kapital		-1 761 057	-771 890
Summa eget kapital		249 411 976	250 967 569
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	53 222 512	48 068 120
Summa långfristiga skulder		53 222 512	48 068 120
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	20 000 000	29 154 392
Leverantörsskulder		169 185	264 432
Skatteskulder		470 000	453 115
Övriga skulder		29 256	8 454
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 400 412	963 505
Summa kortfristiga skulder		22 068 853	30 843 898
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		324 703 341	329 879 587

Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 555 593	31 107
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	4 380 545	2 937 623
Rättning av materiella anläggningstillgångar	-42 875	0
Förändring skatteskuld/fordran	16 885	13 875
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	2 798 962	2 982 605
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	4 282 930	-2 114 173
Förändring av leverantörsskulder	-95 247	38 934
Förändring av kortfristiga skulder	457 710	-418 168
Kassaflöde från den löpande verksamheten	7 444 355	489 198
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skulder till kreditinstitut	-4 000 000	-582 628
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-4 000 000	-582 628
Årets kassaflöde	3 444 355	-93 430
Likvida medel och avräkningskonto		
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	2 443 556	2 536 986
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	5 887 911	2 443 556

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar. 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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.
Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.
Redovisningsprinciperna är förändrade jämfört med föregående år då man gått från K2-regelverket till K3-regelverket.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Laddstolpar	10 år
Passersystem till portar	15 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Komponentindelning

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äktat bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten. Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	9 073 235	9 073 234
P-plats och garage	659 438	652 043
Laddstolpar elbilar	63 122	13 843
Hyrer vindsförråd	17 905	11 690
Elavgifter	0	11 588
Gästlägenhet	28 551	29 780
Övrig intäkt	13 243	-119
	9 855 494	9 792 059

I årsavgiften ingår det värme och vatten.

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel	11 595	11 352
Trädgårdsskötsel	204 850	190 256
Städkostnader	267 868	226 245
Trivselåtgärder	26 125	459
Brandskyddsarbete	0	7 699
Hisskostnader	102 521	100 502
Portar, serviceavtal drift mm	2 599	2 834
Övriga serviceavtal	34 251	23 730
Besiktningsskostnader	3 921	0
Reparationer	181 746	59 931
Hissreparationer	141 599	107 224
Planerat underhåll	64 568	813 901
Fastighetsel	240 644	225 068
Uppvärmning	1 274 130	1 300 563
Vatten och avlopp	319 475	282 286
Avfallshantering	377 286	345 095
Försäkringskostnader	150 228	131 581
Tv, bredband och telefoni	361 017	298 749
Förbrukningsinventarier	39 049	17 131
Förbrukningsmaterial	30 460	23 999
Bevakningskostnader	0	9 536
Myndighetskrav	2 507	0
	3 836 439	4 178 141

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Fastighetsskatt	25 380	25 370
Fastighetsavgift	215 500	203 750
IT-kostnader, mobil och fast telefoni	7 470	18 340
Avisering	12 500	14 845
Föreningsgemensamma kostnader	23 289	9 173
Revisionsarvode	32 125	30 250
Ekonomisk förvaltning	257 068	199 060
Bankkostnader	2 686	1 649
Underhållsplan	4 375	0
Övriga poster	-15 877	31 985
Underhåll, drivmedel egna maskiner	0	29 103
	564 516	563 525

Not 5 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	180 005	179 996
Övriga arvoden	0	1 200
Övriga löner	0	1 800
Lön fastighetsskötare	98 550	62 200
Sociala avgifter	30 536	28 421
	309 091	273 617

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	269 994 945	269 994 945
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	269 994 945	269 994 945
Ingående avskrivningar	-32 642 006	-29 767 588
Omklassificeringar	42 874	0
Årets avskrivningar	-4 328 045	-2 874 418
Utgående ackumulerade avskrivningar	-36 927 177	-32 642 006
Ingående anskaffningsvärde mark	85 000 000	85 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde mark	85 000 000	85 000 000
Utgående redovisat värde	318 067 768	322 352 939
Taxeringsvärden byggnader	194 538 000	190 537 000
Taxeringsvärden mark	49 000 000	65 000 000
	243 538 000	255 537 000

Not 7 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Laddstolpar	525 040	525 040
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	525 040	525 040
Ingående avskrivningar	-118 126	-65 626
Årets avskrivningar	-52 500	-52 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-170 626	-118 126
Utgående redovisat värde	354 414	406 914

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	527 111	527 111
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	527 111	527 111
Ingående avskrivningar	-527 111	-516 406
Årets avskrivningar	0	-10 705
Utgående ackumulerade avskrivningar	-527 111	-527 111
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Aktier i Fastum AB; 556730-0883	20 900	20 900
	20 900	20 900

11 st aktier à 1 900 kr.

Not 10 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	150 077	375 817
Fordran, Danske Bank	14 602	0
Avräkningskonto förvaltare	2 016 418	350 751
	2 181 097	726 568

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Fordonsförsäkring	4 848	5 158
Fastighetsförsäkring	93 874	141 694
Bredbandskostnader	55 371	81 428
Förvaltningskostnad ekonomisk	50 621	48 270
Driftövervakning KTC	2 955	2 911
	207 669	279 461

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek	3,77	2026-01-30	20 000 000	20 000 000
SBAB	3,46	2027-01-19	28 568 120	28 568 120
SBAB	2,98	2028-02-11	20 683 952	20 683 952
SBAB	2,98	2028-02-11	3 970 440	7 970 440
			73 222 512	77 222 512
Kortfristig del av långfristig skuld			20 000 000	20 000 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld: 20 000 000 kr

Årlig amortering enligt villkorsbilaga: 0 kr

Lån som förfaller inom ett år: 20 000 000 kr

Föreningen har amorterat 4 mkr extra under 2025.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader	125 666	125 667
Styrelsearvoden	73 000	73 000
Sociala avgifter	25 000	25 000
Revision	24 000	24 000
Fastighetsel	25 788	24 179
Fjärrvärme	148 710	159 265
Avfallskostnader	87 561	81 134
Vatten- och avlopp	52 450	46 264
Städning	14 297	13 949
Rep, ventilation	12 463	0
Förutbetalda avgifter och hyror	798 352	390 811
Trivselåtgärder	13 125	0
Nycklar och lås	0	236
	1 400 412	963 505

Not 14 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	104 450 000	104 450 000
	104 450 000	104 450 000

Årsredovisningen har beslutats 28 april 2026.

✓
Christer Hegg
Ordförande

Karin Lundberg

✓
Britt-Marie Ruuth

Ulf Stridh

Margareta von Quanten

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

✓
Joakim Häll
Av föreningen vald revisor
Kungsbron Borevision AB

✓

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2025_BRF_Kvarnbergsplan_i_Huddinge.pdf

Kvittensen skapad: 2026-05-03 10:01:33

Dokumentet är undertecknat av:

 BRITT-MARIE RUUTH (19471129XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-02 13:03:59
 Hans Christer Hegg (19460506XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-29 14:23:13
 KARIN LUNDBERG (19721025XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-30 00:53:11
 Ulf Bertil Stridh (19460303XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-29 15:00:53
 Joakim Rickard Häll (19860522XXXX) Revisor	2026-05-03 10:01:32
 Margareta Kristina von Quanten (19570316XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-29 15:36:59



VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_BRF_Kvarnbergsplan_i_Huddinge.pdf (217953 byte)

F1D95B73F4D118483B3F67E98D2473CCA728F4D530C53FA2FE7B28A2C23520D2532B5EC6EE76148629F5
3D7B1E44A9BE8C8E4B43FF52CE9AAD08B173205DD665

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

summera support

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kvambergesplan i Huddinge, org.nr. 769616-6409

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kvambergesplan i Huddinge 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 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är beroende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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 för LCE 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 för LCE 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- 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.
- 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.
- 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kvambergssplan i Huddinge för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Joakim Rickard Häll

Revisor

Serienummer: 8580df584a81b7[...]14a82803a9704

IP: 213.88.xxx.xxx

2026-05-03 08:00:59 UTC



Penneo dokumentnyckel: FK1M13-E0UC1-EEJ10-4FD2E-DZPCG-MEX5K

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodna tjänster, se <https://euti.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.