

Årsredovisning
för
Brf Kålltorps Råsten 43:7
769621-8630

Räkenskapsåret
2025

Styrelsen för Brf Kålltorps Råsten 43:7, med säte i Göteborgs kommun, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i svenska kronor. Uppgifter inom parentes 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 hus upplåta bostadslägenheter 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 5 augusti 2010.

Föreningens fastighet

I april 2011 träffade föreningen avtal med Balder Storstad AB om att förvärva samtliga aktier i Goldcup AB, ägare till fastigheten Göteborg Kålltorp 43:7. Den 20 april 2011 tillträdde föreningen aktierna och fastigheten överfördes till föreningen genom transportköp. Goldcup AB har likviderats under räkenskapsåret 2014.

Fastigheten består av 25 lägenheter, en lokal och två garage i ett flerfamiljshus. Av lägenheterna är 22 upplåtna med bostadsrätt och tre med hyresrätt. Marken innehas med äganderätt.

Den totala boarean (BOA) är 1 019 kvm och lokalarean (LOA) 60 kvm.

Lägenhetsfördelning:

- 15 st 1 rum och kök
- 9 st 2 rum och kök
- 1 st 3 rum och kök

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB om ekonomisk förvaltning.

Föreningen har avtal med MBA Fastighetsskötsel AB om fastighetsskötsel och trappstädning.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 3 juni 2025 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Olof Johansson Ström	Ordförande
	Cornelia Hed	
	Filip Mölne	

Suppleanter	Gusten Gråberg
	Matilda Johansson

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 (nio) protokollförda sammanträden samt däremellan löpande avstämmningar per e-post och telefon.

Valberedning

Vid föreningsstämman valdes följande personer in i valberedningen:

Cornelia Hed
Fredrik Björklund
Hanna Blancks

Revisor

Forvis Mazars AB med Jan Håkansson som huvudansvarig.

Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara ett prisbasbelopp exklusive sociala avgifter, att fritt fördelas inom styrelsen. Arvodet gäller från ordinarie stämma 2025 till ordinarie stämma 2026. Ersättning till revisor motsvarar ca 20 000 kr.

Yttre fond

Avsättning till fond för yttre underhåll skall enligt föreningens stadgar avsättas med ett belopp som fastställs i föreningens underhållsplan, dock minst 87 276 kr vilket motsvarar 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Ekonomisk plan

Föreningen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 14 mars 2011.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll. Styrelsen har beslutat om en avgiftshöjning på 10% from 1 januari 2026.

Fastighetsskatt/fastighetsavgift

Föreningen betalar en fastighetsavgift som för 2025 uppgår till 1 724 kronor per bostadslägenhet. Fastighetsavgiften är indexreglerad och är knuten till inkomstbasbeloppet. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1% av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 29 092 000 kr, varav byggnadsvärdet är 18 044 000 kr och markvärdet är 11 048 000 kr. Värdeår är 1996.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Utöver det löpande arbetet med driften av föreningen har styrelsen under 2025 skaffat ett kollektivt avtal med bredband till medlemmarna. En OVK genomfördes inför kommande upprustning av ventilation. En vattenläcka upptäcktes och åtgärdsarbetena påbörjades. Utöver detta påbörjades även arbetet med upprustning av balkongerna i föreningen.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 29 (30) medlemmar. Under året har två (två) medlemmar tillträtt samt tre (en) medlemmar utträtt ur föreningen vid tre (en) antal överlåtelse. Styrelsen har under året medgivit att tre (tre) lägenheter upplåtits i andra hand.

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 144	1 086	1 082	1 018
Resultat efter finansiella poster	-115	-214	82	-30
Soliditet (%)	65,07	65,33	64,58	64,46
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	864	807	810	754
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	10 148	10 148	10 612	10 612
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	10 746	10 746	11 237	11 237
Sparande per kvm (kr/kvm)	104	2	273	149
Räntekänslighet (%)	12,44	13,31	13,87	14,89
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	267	304	257	259
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	76,93	75,74	76,26	75,47

Fr.o.m ÅR 2023 är det 7 st nya nyckeltal som är obligatoriska i Årsredovisningen enligt BFN 2023:1. För att kunna jämföra över år är tidigare år omräknade.

(K2-föreningar har fortsatt krav på nyckeltalen; Nettoomsättning, Resultat efter finansiella poster och Soliditet)

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.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

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	Balkongfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	22 603 078	42 000	291 453	-1 450 561	-214 465	21 271 505
Disposition av föregående års resultat:		6 000	101 955	-322 420	214 465	0
Årets resultat					-114 864	-114 864
Belopp vid årets utgång	22 603 078	48 000	393 408	-1 772 981	-114 864	21 156 641

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 772 981
årets förlust	-114 864
	-1 887 845

behandlas så att	
Reservering fond för yttre underhåll	87 276
Reservering fond för underhåll balkonger	6 000
i ny räkning överföres	-1 981 121
	-1 887 845

Upplysning om förlust

Föreningen tillämpar rak avskrivningsplan för föreningens byggnad i enlighet med gällande regler.

Föreningen redovisar ett negativt resultat till följd av höga avskrivningskostnader.

Den bokförda förlusten som är hänförlig till årets avskrivningar har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (likviditet), på årsavgiften eller den långsiktiga ekonomiska uthålligheten.

Baserat på föreningens löpande kassaflöde anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

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
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 143 835	1 085 736
Övriga rörelseintäkter		6 617	16 963
Summa rörelseintäkter		1 150 452	1 102 699
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-611 479	-698 835
Övriga externa kostnader	4	-95 689	-96 652
Personalkostnader		-76 490	-45 535
Avskrivningar		-233 168	-233 168
Summa rörelsekostnader		-1 016 826	-1 074 190
Rörelseresultat		133 626	28 509
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		239	3 462
Räntekostnader och liknande resultatposter		-248 729	-246 436
Summa finansiella poster		-248 490	-242 974
Resultat efter finansiella poster		-114 864	-214 465
Årets resultat		-114 864	-214 465

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	31 500 197	31 733 365
Summa materiella anläggningstillgångar		31 500 197	31 733 365
Summa anläggningstillgångar		31 500 197	31 733 365
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		41 003	24 339
Övriga fordringar	6	889 208	737 357
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	43 306	26 750
Summa kortfristiga fordringar		973 517	788 446
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		38 750	36 658
Summa kassa och bank		38 750	36 658
Summa omsättningstillgångar		1 012 267	825 104
SUMMA TILLGÅNGAR		32 512 464	32 558 469

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		22 603 078	22 603 078
Reservfond (Balkongfond)		48 000	42 000
Fond för yttre underhåll		393 408	291 453
Summa bundet eget kapital		23 044 486	22 936 531

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-1 772 981	-1 450 561
Årets resultat		-114 864	-214 465
Summa fritt eget kapital		-1 887 845	-1 665 026
Summa eget kapital		21 156 641	21 271 505

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	8	3 600 000	0
Summa långfristiga skulder		3 600 000	0

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	8	7 350 000	10 950 000
Leverantörsskulder		55 047	51 005
Skatteskulder		90 620	88 174
Övriga skulder		-1 159	16 957
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	261 315	180 828
Summa kortfristiga skulder		7 755 823	11 286 964

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

32 512 464

32 558 469

Kassaflödesanalys

Not
1

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-114 864

-214 465

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

233 168

233 168

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

118 304

18 703

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-16 664

-20 862

Förändring av kortfristiga fordringar

27 499

-41 710

Förändring av leverantörsskulder

4 042

-13 597

Förändring av kortfristiga skulder

64 817

-485 848

Kassaflöde från den löpande verksamheten

197 998

-543 314

Årets kassaflöde

197 998

-543 314

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

719 865

1 263 179

Likvida medel vid årets slut

917 863

719 865

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag samt Bokföringsnämndens allmänna råd BRFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningarnas årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivningsprincip

Avskrivning byggnader beräknas på byggnadens ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Från och med 2014 skrivs byggnaden av med rak avskrivningsplan på totalt 125 år från föreningens start. Tidigare års avskrivningar har gjorts enligt en progressiv avskrivningsplan. Årets avskrivning av byggnaden uppgår till 185 000 kr, därutöver skrivs fastighetsförbättringar och markanläggningar av med 48 168 kr.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnaden	125 år
Fastighetsförbättringar	30 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	880 180	822 599
Hysesintäkter bostäder	206 695	198 507
Hysesintäkter lokaler	6 982	45 406
P-plats och garage	19 178	19 224
Hysesintäkter bredband	30 800	0
	1 143 835	1 085 736

I årsavgiften ingår värme och vatten.

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel	87 298	102 142
Trädgårdsskötsel	3 500	1 270
Kostnader i samband med städdagar	676	0
Snöröjning/sandning	0	7 407
Reparationer	62 958	142 536
Fastighetsel	27 385	36 240
Uppvärmning	174 350	178 014
Vatten och avlopp	86 859	114 294
Avfallshantering	36 447	32 790
Försäkringskostnader	38 354	36 333
Bredband	46 592	0
Hyressättningsavgift	540	864
Förbrukningsinventarier	500	415
Förbrukningsmaterial	0	1 134
Fastighetsskatt	2 920	3 850
Fastighetsavgift	43 100	40 749
Trivselåtgärder	0	797
	611 479	698 835

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Hemsida	3 261	3 211
Porto	2 500	2 969
Revisionsarvode	26 478	24 262
Ekonomisk förvaltning	54 875	49 748
Bankkostnader	4 681	5 724
Övriga externa kostnader	0	10 438
Övriga poster	3 894	300
	95 689	96 652

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 164 402	24 164 402
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 164 402	24 164 402
Ingående avskrivningar	-2 691 237	-2 458 069
Årets avskrivningar	-233 168	-233 168
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 924 405	-2 691 237
Redovisat värde mark	10 260 200	10 260 200
Utgående värde mark	10 260 200	10 260 200
Utgående redovisat värde	31 500 197	31 733 365
Taxeringsvärden byggnader	18 044 000	18 542 000
Taxeringsvärden mark	11 048 000	15 443 000
	29 092 000	33 985 000
Taxeringsvärden uppdelat på bostäder	28 800 000	33 600 000
Taxeringsvärden uppdelat på lokaler	292 000	385 000
	29 092 000	33 985 000

Not 6 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	10 095	54 150
Avräkningskonto förvaltare	879 113	683 207
	889 208	737 357

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetald försäkring	16 280	15 563
Förutbetald ekonomisk förvaltning	12 284	11 187
Förutbetald bredband	14 742	0
	43 306	26 750

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
SEB	0,97	2025-10-28	0	3 600 000
SEB	2,80	2025-10-28	0	1 350 000
SEB	2,80	2025-10-28	0	3 500 000
SEB	2,80	2025-10-28	0	2 500 000
SEB	2,43	2026-10-28	1 350 000	0
SEB	2,80	2027-12-28	3 600 000	0
SEB	2,43	2026-10-28	3 500 000	0
SEB	2,43	2026-10-28	2 500 000	0
			10 950 000	10 950 000
Kortfristig del av lån			7 350 000	10 950 000

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 och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 0 kr
Lån som förfaller inom ett år: 7 350 000 kr

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader	21 143	11 263
Styrelsearvoden	58 800	26 070
Sociala avgifter	18 126	8 692
Revision	16 625	16 625
Fastighetsel	4 004	6 115
Fjärrvärme	21 179	22 253
Avfallskostnader	3 797	2 472
Fastighetsskötsel inkl extra kostnader	0	6 688
Vatten och avlopp	8 112	9 486
Reparation VA	4 152	0
Övriga förvaltningskostnader	989	0
Förutbetalda hyror/avgifter, ej moms	104 388	71 164
	261 315	180 828

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	17 100 000	17 100 000
	17 100 000	17 100 000

Årsredovisningen har beslutats 4 juni 2026.

Göteborg, datum enligt signeringsverifikat

Olof Johansson Ström
Ordförande

Cornelia Hed

Filip Mölne

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

Jan Håkansson
Auktoriserad revisor
Forvis Mazars AB

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2025_BRF_Kålltorps_Råsten_43:7.pdf

Kvittensen skapad: 2026-06-05 10:43:27

Dokumentet är undertecknat av:

 CORNELIA HED (19960221XXXX) Styrelsemedlem	2026-06-04 17:04:43
 FILIP MÖLNE (19921124XXXX) Styrelsemedlem	2026-06-05 09:39:28
 Jan Daniel Håkansson (19661012XXXX) Revisor	2026-06-05 10:43:27
 OLOF JOHANSSON STRÖM (19851202XXXX) Styrelsemedlem	2026-06-05 02:37:08



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_BRF_Kålltorps_Råsten_43:7.pdf (382683 byte)

58D9D0DB8C290ADA1BE39D47D707593121D3970149F44EB8345C8356560CE9711ED2B05AD60E41D39AEB
FF62B39933E68984C7B15EE76E1C4585D7830DF8DC99

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

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



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kålltorps Råsten
Org. nr 769621-8630

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kålltorps Råsten 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 2025-12-31 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 beslut har fattats om att avveckla 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 på 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 på 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 Brf Kålltorps Råsten för år 2025 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 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:

- 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 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 överträdelser 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.

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

Forvis Mazars AB

Jan Håkansson
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse Brf Kålltorp Råsten 2025.pdf

Kvittensen skapad: 2026-06-05 10:44:42

Dokumentet är undertecknat av:



Jan Daniel Håkansson (19661012XXXX) Revisor

2026-06-05 10:44:41



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse Brf Kålltorp Råsten 2025.pdf (240636 byte)

1089C4C2B4CD8681240AF0505DDA0A9144F4A9D3185942284003CD98D7EE7CA3FDAAB0AE5BA09697849F
C85E81B5AE89D7321E29465F1FD34870BA99A00ACDBF

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

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

 **summera**support