

Årsredovisning 2025

Brf Kvarnkullen

757202-6388



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kvarnkullen

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. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Västra Götalands län, Göteborgs kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1961-09-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1965-12-02 och nuvarande stadgar registrerades 2024-10-03 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Torslanda 36:4	1961	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg-Hansa genom Leif Bolander & Co AB

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1963.

Föreningen har 86 bostadsrätter om totalt 5 939 kvm. Byggnadernas totalyta är 6 849 kvm.

Styrelsens sammansättning

Gun Westman	Ordförande
Peter Lännhult	Styrelseledamot
Jennie Bergman	Styrelseledamot
Anette Calleson	Styrelseledamot
Per Fransson	Suppleant
Pernilla Starman	Suppleant

Valberedning

Anna Lundberg
Annika Samuelsson

Firmateckning

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

Revisorer

Azets Revision och Rådgivning AB, auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig fram till 2033. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Planerade underhåll

2026 ● Fönsterbyte markplan på baksidan

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiften för extra förråd höjdes till 100/150/200kr beroende på storlek.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 4%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 101 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 8. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andra hand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10% av prisbasbeloppet.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2025=1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2025=588 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kr vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 504 930	4 270 724	4 050 324	3 964 150
Resultat efter fin. poster	1 206 060	608 076	-3 132 591	587 567
Soliditet (%)	56	49	45	55
Yttre fond	570 971	400 000	745 599	719 355
Taxeringsvärde	79 223 000	87 764 000	87 764 000	87 764 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	695	668	641	619
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,7	91,6	94,0	90,3
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	782	858	934	1 009
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	678	744	809	893
Sparande / kvm totalyta, kr	221	156	175	181
Elkostnad / kvm totalyta, kr	14	13	15	23
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	89	96	84	79
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	67	56	43	47
Energikostnad / kvm totalyta, kr	171	162	140	149
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,68	5,37	4,46	1,38
Räntekänslighet (%)	1,13	1,28	1,46	1,63

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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	235 345	-	-	235 345
Fond, yttre underhåll	400 000	-	170 971	570 971
Balanserat resultat	4 609 226	608 076	-170 971	5 046 331
Årets resultat	608 076	-608 076	1 206 060	1 206 060
Eget kapital	5 852 646	0	1 206 060	7 058 706

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	5 046 331
Årets resultat	1 206 060
Totalt	6 252 390

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	400 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-77 797
Balanseras i ny räkning	5 930 187
	6 252 390

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	4 504 930	4 270 724
Övriga rörelseintäkter	3	203 850	63 577
Summa rörelseintäkter		4 708 780	4 334 301
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 666 393	-2 829 130
Övriga externa kostnader	9	-240 693	-261 949
Personalkostnader	10	-139 045	-121 379
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-228 840	-227 999
Summa rörelsekostnader		-3 274 971	-3 440 457
RÖRELSERESULTAT		1 433 809	893 843
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		206	436
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-227 955	-286 204
Summa finansiella poster		-227 749	-285 768
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 206 060	608 076
ÅRETS RESULTAT		1 206 060	608 076

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	9 530 638	9 749 254
Maskiner och inventarier	13	31 545	41 769
Summa materiella anläggningstillgångar		9 562 183	9 791 023
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 562 183	9 791 023
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 136	7 528
Övriga fordringar	14	16 680	14 376
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	240 214	236 801
Summa kortfristiga fordringar		270 030	258 705
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 847 721	1 785 792
Summa kassa och bank		2 847 721	1 785 792
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 117 751	2 044 497
SUMMA TILLGÅNGAR		12 679 934	11 835 520

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		235 345	235 345
Fond för yttre underhåll		570 971	400 000
Summa bundet eget kapital		806 316	635 345
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 046 331	4 609 226
Årets resultat		1 206 060	608 076
Summa fritt eget kapital		6 252 390	5 217 302
SUMMA EGET KAPITAL		7 058 706	5 852 646
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 455 000	2 605 000
Summa långfristiga skulder		2 455 000	2 605 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 189 550	2 489 550
Leverantörsskulder		378 045	286 382
Skatteskulder		21 994	9 892
Övriga kortfristiga skulder		1 433	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	575 206	592 050
Summa kortfristiga skulder		3 166 228	3 377 874
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 679 934	11 835 520

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 433 809	893 843
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	228 840	227 999
	1 662 649	1 121 842
Erhållen ränta	206	436
Erlagd ränta	-228 916	-288 027
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 433 939	834 252
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-11 325	-21 579
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	89 315	-105 848
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 511 928	706 825
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-51 141
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-51 141
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-450 000	-450 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-450 000	-450 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 061 928	205 684
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 785 792	1 580 108
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 847 721	1 785 792

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kvarnkullen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	80 år
Prestationshöjande investeringar	10 år
Fastighetsförbättringar	20 år
Maskiner och inventarier	5 år

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	4 127 376	3 968 352
Hysesintäkter, p-platser	319 480	256 750
Hysesintäkter övriga	25 150	25 200
Övriga intäkter	16 187	4 374
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	16 737	16 048
Summa	4 504 930	4 270 724

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-1	0
Erhållna bidrag	0	63 577
Försäkringsersättning	203 851	0
Summa	203 850	63 577

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	159 982	140 040
Städning	16 626	0
Teknisk förvaltning	107 936	0
Besiktning och service	68 307	117 072
Yttre skötsel / snöröjning	80 769	82 761
Summa	433 620	339 873

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer, (fastighetsskötsel extra debiteringar)	132 546	362 552
Summa	132 546	362 552

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Planerat underhåll	77 797	229 029
Summa	77 797	229 029

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	98 466	84 465
Uppvärmning	611 130	642 929
Vatten	460 422	378 978
Sophämtning	134 247	134 547
Summa	1 304 265	1 240 919

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	126 229	121 386
Självrisker	163 081	0
Kabel-TV	258 360	242 280
Övrigt	0	135 270
Fastighetsskatt	170 494	157 820
Summa	718 164	656 756

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	20 114	44 398
Övriga förvaltningskostnader	44 265	51 919
Revisionsarvoden	30 000	31 375
Ekonomisk förvaltning	122 228	118 209
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	24 087	16 048
Summa	240 693	261 949

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	110 252	96 696
Sociala avgifter	28 793	24 683
Summa	139 045	121 379

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	227 955	285 700
Övriga räntekostnader	0	504
Summa	227 955	286 204

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	18 003 581	18 003 581
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	18 003 581	18 003 581
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 254 327	-8 035 700
Årets avskrivning	-218 616	-218 627
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 472 943	-8 254 327
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	9 530 638	9 749 254
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 454 900</i>	<i>1 454 900</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	55 804 000	57 756 000
Taxeringsvärde mark	23 419 000	30 008 000
Summa	79 223 000	87 764 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	51 141	0
Årets inköp	0	51 141
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	51 141	51 141
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-9 372	0
Årets avskrivning	-10 224	-9 372
Utgående ackumulerad avskrivning	-19 596	-9 372
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	31 545	41 769

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	16 680	12 943
Övriga fordringar	0	1 433
Summa	16 680	14 376

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 991	16 430
Försäkringspremier	127 488	126 229
Kabel-TV	65 178	64 590
Förvaltning	30 557	29 552
Summa	240 214	236 801

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SEB	2027-09-28	5,50 %	2 605 000	2 755 000
SEB	2026-05-28	3,45 %	527 000	677 000
SEB	2026-06-28	3,17 %	1 512 550	1 662 550
Summa			4 644 550	5 094 550
Varav kortfristig del			2 189 550	2 489 550

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 617 550 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25 804	51 608
El	9 569	10 423
Uppvärmning	76 737	81 526
Utgiftsräntor	5 602	6 563
Vatten	38 713	29 325
Renhållning	11 369	13 217
Förutbetalda avgifter/hyror	389 912	372 388
Beräknat revisionsarvode	17 500	27 000
Summa	575 206	592 050

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	9 025 900	9 025 900

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-15.

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

Västra Götalands län, Göteborgs kommun

Anette Calleson
Styrelseledamot

Jennie Bergman
Styrelseledamot

Peter Lännhult
Styrelseledamot

Gun Westman
Ordförande

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

Azets Revision & Rådgivning AB
Amanda Stommendal
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.04.2026 06:08

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 15.04.2026 10:18

DOCUMENT ID:

rkSCKT33bg

ENVELOPE ID:

BkHAFan3Ze-rkSCKT33bg

DOCUMENT NAME:

Brf Kvarnkullen, 757202-6388 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

2ed2d4327c8ea11ef9a0236ab888906b87ddf3e56d732282d27835e9edaff3d853dd2d445cab55f05f7c3b457ed5de12bf9c2cee61ae3c64cd9a2c1c58d7d473

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. Peter Paul Lännhult peterlannhult@gmail.com	 Signed Authenticated	15.04.2026 13:51 15.04.2026 13:49	eID Low	Swedish BankID IP: 170.102.114.18
2. JENNIE BERGMAN jennie.bergman1981@gmail.com	 Signed Authenticated	17.04.2026 21:20 17.04.2026 21:20	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.34.96
3. Anette Anna Maria Calleson anette.calleson@hotmail.com	 Signed Authenticated	17.04.2026 21:34 15.04.2026 12:03	eID Low	Swedish BankID IP: 88.131.7.250
4. GUN INGA ANITA WESTMAN gun.tommy1991@gmail.com	 Signed Authenticated	18.04.2026 17:13 16.04.2026 19:46	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.34.83
5. AMANDA MARINA VICTORIA STOMMENDAL amanda.stommendal@azets.com	 Signed Authenticated	21.04.2026 06:08 21.04.2026 06:03	eID Low	Swedish BankID IP: 18.214.241.137

* 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 Kvarnkullen, org.nr 757202-6388.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kvarnkullen för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Det registrerade revisionsbolagets ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 7 maj 2025 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisning.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- o identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- o skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- o utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- o drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- o utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kvarnkullen för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- 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.

Göteborg den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Azets Revision & Rådgivning AB

Amanda Stommendal
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.04.2026 06:08

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 15.04.2026 10:18

DOCUMENT ID:

Byl0Yph3We

ENVELOPE ID:

HkHAFTh2-l-Byl0Yph3We

DOCUMENT NAME:

1. RB, BRF Kvarnkullen.pdf

2 pages

SHA-512:

f12bff6bcb14624e5bc15a827aaeb36eea7d0b5113eea7d
7613c7278b6615e325ff8102d6b22664cf921a202794d6
9939c92c9c76fdafbab74be1e48baac5cf3

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. AMANDA MARINA VICTORIA STOMMENDAL	Signed	21.04.2026 06:08	eID	Swedish BankID
amanda.stommendal@azets.com	Authenticated	21.04.2026 06:03	Low	IP: 34.226.1.206

* 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