Årsredovisning 2025
Brf Kvarter 10

769633-2746



SJJmJFI2ZI-HyeJmJKU3We

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Kvarter 10

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. 4
Flerårsöversikt ..... s. 4
Upplysning vid förlust ..... s. 5
Förändringar i eget kapital ..... s. 5
Resultatdisposition ..... s. 5

Resultaträkning ..... **s. 6**

Balansräkning ..... **s. 7**

Kassaflödesanalys ..... **s. 9**

Noter ..... **s. 10**

Underskrifter ..... **s. 15**

SJJmJFI2ZI-HyeJmJKU3We

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 Kungsbacka.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-11-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-09-19 och nuvarande stadgar registrerades 2017-02-07 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
Kungsbacka Kolla 5:29	2018	Kungsbacka kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Halland

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2018.

Föreningen har 41 bostadsrätter om totalt 2 380 kvm och 14 parkeringsplatser.
Lägenhetsfördelning:
14st 1 rum och kök
15st 2 rum och kök
4st 3 rum och kök
2st 4 rum och kök
6st 5 rum och kök (radhus)

Styrelsens sammansättning

Ellinor Drottz	Ordförande
Anna Laine	Styrelseledamot
Jesper Hillborg	Styrelseledamot

SJJmJFI2ZI-HyeJmJKU3We

Valberedning

Marianne Saether
Pernilla Bjarneborg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Lizette Anna Karolina Söderdahl Revisor Borevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Utförda historiska underhåll

2021
- Oljning trämöbler innergård
- Byte leksand sandlåda

2022
- Obligatorisk ventilationskontroll

2023
- Byte leksand sandlåda
- Oljning trämöbler innergård

2024
- Dammbindning golv
- Slamsugning dagvattenbrunnar

2025
- Byte leksand sandlåda
- Obligatorisk ventilationskontroll

Avtal med leverantörer

Avfallshantering	Ragn-Sells
Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Elhandel	Fortum
Elnätsavgift	Ellevio
Fastighetsförvaltning	Kungsriket
Fjärrvärme	Statkraft
Försäkring	Borevision
TV och bredband	Telia
Vatten/Avlopp/avfall	Kungsbacka kommun
Ventilation	Bravida

SJJmJFI2ZI-HyeJmJKU3We

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övriga uppgifter

Från 1 januari 2026 höjdes avgiften med 15% utifrån Simplekos rekommendationer

Detta pgs att förenings lån löper ut och skall omförhandlas per 2026-03-28

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 58 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 165 963	2 161 057	2 122 059	1 957 668
Resultat efter fin. poster	-867 617	-879 796	-789 732	-962 380
Soliditet (%)	75	75	75	75
Yttre fond	1 103 365	880 365	657 365	515 500
Taxeringsvärde	60 128 000	64 928 000	62 588 000	62 588 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	879	877	867	792
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,0	95,0	95,6	96,2
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 149	13 275	13 401	13 527
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	13 149	13 275	13 401	13 527
Sparande / kvm totalyta, kr	236	231	269	230
Elkostnad / kvm totalyta, kr	60	54	52	85
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	64	56	44	39
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	58	47	41	44
Energikostnad / kvm totalyta, kr	182	158	137	168
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,59	1,93	1,73	1,11
Räntekänslighet (%)	14,97	15,14	15,46	17,09

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 el och vatten (totalt 135 648 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

SJJmJFI2ZI-HyeJmJKU3We

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.
Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningens resultat för år 2025 är en förlust.
I resultatet ingår avskrivningar vilka är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet, den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt lån och upplåtelser har föreningen ett positivt kassaflöde.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	98 495 000	-	-	98 495 000
Fond, yttre underhåll	880 365	-	223 000	1 103 365
Balanserat resultat	-4 390 917	-879 796	-223 000	-5 493 713
Årets resultat	-879 796	879 796	-867 617	-867 617
Eget kapital	**94 104 652**	**0**	**-867 617**	**93 237 035**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-5 493 713
Årets resultat	-867 617
Totalt	**-6 361 330**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	223 000
Balanseras i ny räkning	-6 584 330
	-6 361 330

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

SJJmJFI2ZI-HyeJmJKU3We

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 165 963	2 161 061
Övriga rörelseintäkter	3	11 973	35 996
Summa rörelseintäkter		**2 177 936**	**2 197 057**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-947 120	-853 395
Övriga externa kostnader	8	-106 510	-116 576
Personalkostnader	9	-77 274	-75 300
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 428 792	-1 428 792
Summa rörelsekostnader		**-2 559 696**	**-2 474 063**
RÖRELSERESULTAT		**-381 761**	**-277 006**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 300	10 973
Räntekostnader och liknande resultatposter		-499 156	-613 762
Summa finansiella poster		**-485 856**	**-602 789**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-867 617**	**-879 796**
ÅRETS RESULTAT		**-867 617**	**-879 796**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	122 418 861	123 847 653
Summa materiella anläggningstillgångar		**122 418 861**	**123 847 653**
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	11	200 000	200 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		**200 000**	**200 000**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**122 618 861**	**124 047 653**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		18 463	2 227
Övriga fordringar		5 407	1 590
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	160 531	100 855
Summa kortfristiga fordringar		**184 401**	**104 672**
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 262 730	1 962 228
Summa kassa och bank		**2 262 730**	**1 962 228**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**2 447 131**	**2 066 900**
SUMMA TILLGÅNGAR		**125 065 992**	**126 114 553**

SJJmJFI2ZI-HyeJmJKU3We

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		98 495 000	98 495 000
Fond för yttre underhåll		1 103 365	880 365
Summa bundet eget kapital		**99 598 365**	**99 375 365**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-5 493 713	-4 390 917
Årets resultat		-867 617	-879 796
Summa ansamlad förlust		**-6 361 330**	**-5 270 713**
SUMMA EGET KAPITAL		**93 237 035**	**94 104 652**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	0	20 870 000
Summa långfristiga skulder		**0**	**20 870 000**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	31 295 000	10 725 000
Leverantörsskulder		223 179	147 880
Övriga kortfristiga skulder		20 311	19 792
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	290 467	247 229
Summa kortfristiga skulder		**31 828 957**	**11 139 901**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**125 065 992**	**126 114 553**

SJJmJFI2ZI-HyeJmJKU3We

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**-381 761**	**-277 006**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 428 792	1 428 792
	1 047 031	**1 151 786**
Erhållen ränta	13 300	10 973
Erlagd ränta	-502 109	-612 136
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**558 222**	**550 622**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-79 729	53 590
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	122 009	-79 649
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**600 502**	**524 563**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-12 617
Avyttring av finansiella tillgångar	0	12 617
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-300 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-300 000**	**-300 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**300 502**	**224 563**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**1 962 228**	**1 737 665**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**2 262 730**	**1 962 228**

SJJmJFI2ZI-HyeJmJKU3We

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kvarter 10 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för el, 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:

Stomme och grund	0,83 - 2,5 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

SJJmJFI2ZI-HyeJmJKU3We

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 955 328	1 955 328
Hyresintäkter, p-platser	58 500	46 355
Vatten	39 241	34 874
El	96 407	96 179
Övriga intäkter	8 843	6 214
Pant- och överlåtelseavgifter	7 644	22 111
Summa	**2 165 963**	**2 161 061**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	1	35 996
Erhållna bidrag	11 972	0
Summa	**11 973**	**35 996**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	115 651	113 385
OVK	20 213	0
Besiktning och service	28 716	27 767
Yttre skötsel	10 413	4 018
Snöskottning	9 256	6 907
Summa	**184 249**	**152 076**

NOT 5, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2025	2024
Reparationer	32 713	51 167
Summa	**32 713**	**51 167**

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	142 683	129 495
Uppvärmning	151 676	133 955
Vatten	138 905	112 808
Sophämtning	129 241	112 890
Summa	**562 505**	**489 148**

SJJmJFI2ZI-HyeJmJKU3We

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	50 189	43 640
Kabel-TV	117 464	117 364
Summa	**167 653**	**161 004**

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	894	647
Revisionsarvoden	17 625	17 000
Ekonomisk förvaltning	63 718	61 625
Övriga förvaltningskostnader	9 547	8 475
Pant- och överlåtelsekostnader	7 644	22 111
Bankkostnader	7 083	6 718
Summa	**106 510**	**116 576**

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	58 800	57 300
Sociala avgifter	18 474	18 000
Summa	**77 274**	**75 300**

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	131 825 222	131 825 222
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**131 825 222**	**131 825 222**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 977 569	-6 548 777
Årets avskrivning	-1 428 792	-1 428 792
Utgående ackumulerad avskrivning	**-9 406 361**	**-7 977 569**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**122 418 861**	**123 847 653**
I utgående restvärde ingår mark med	*29 013 926*	*29 013 926*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	46 194 000	48 194 000
Taxeringsvärde mark	13 934 000	16 734 000
Summa	**60 128 000**	**64 928 000**

NOT 11, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

		2025-12-31	2024-12-31
SEB Active 30 A	Ingående anskaffningsvärde	200 000	200 000
	Årets Anskaffningsvärde	0	0
	Bokfört värde	200 000	200 000
	Marknadsvärde	**222 630**	**214 180**

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18 960	13 597
Fastighetsskötsel	39 193	38 425
Försäkringspremier	56 655	3 648
Kabel-TV	29 366	29 366
Förvaltning	16 357	15 819
Summa	**160 531**	**100 855**

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SEB	2026-03-15	0,89 %	10 425 000	10 525 000
SEB	2026-03-28	0,89 %	10 445 000	10 545 000
SEB	2026-03-28	2,29 %	10 425 000	10 525 000
Summa			**31 295 000**	**31 595 000**
Varav kortfristig del			31 295 000	10 725 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 29 795 000 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20 213	0
El	15 694	15 963
Uppvärmning	23 004	21 229
Utgiftsräntor	5 500	8 453
Löner	14 946	14 946
Sociala avgifter	4 696	4 696
Förutbetalda avgifter/hyror	192 884	168 412
Beräknat revisionsarvode	13 530	13 530
Summa	**290 467**	**247 229**

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	33 320 000	33 320 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har med hjälp HSB finansstöd omförhandlat lånen och har gått vidare med en offert från Danske Bank som från och med 260329 övertar föreningens samtliga bolån.

SJJmJFI2ZI-HyeJmJKU3We

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-09.

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

Kungsbacka

Ellinor Drottz
Ordförande

Anna Laine
Styrelseledamot

Jesper Hillborg
Styrelseledamot

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

Borevision
Lizette Anna Karolina Söderdahl
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
12.04.2026 20:38

SENT BY OWNER:
Digital Signering År · 10.04.2026 15:45

DOCUMENT ID:
HyeJmJKU3We

ENVELOPE ID:
SJJmJFI2Zl-HyeJmJKU3We

DOCUMENT NAME:
Brf Kvarter 10, 769633-2746 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
17 pages

SHA-512:
95610f0b527a225c10d9d195eda96508cb2f77056277a2590c656d14dd87cbfd43116915acfd2056b69e9c4eca97978c2bd38efad844d9ee14c96565bdfd98d0

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. Jesper Hillborg	**Signed**	**10.04.2026 15:47**	**eID**	**Swedish BankID**
jesper.hillborg@gmail.com	Authenticated	10.04.2026 15:47	Low	IP: 81.224.137.69
2. ANNA LAINE	**Signed**	**10.04.2026 15:59**	**eID**	**Swedish BankID**
annalaine@hotmail.com	Authenticated	10.04.2026 15:59	Low	IP: 78.69.231.217
3. ELLINOR DROTTZ	**Signed**	**10.04.2026 16:13**	**eID**	**Swedish BankID**
elli.drottz@hotmail.com	Authenticated	10.04.2026 16:13	Low	IP: 94.191.137.201
4. Lizette Anna Karolina Söderdahl	**Signed**	**12.04.2026 20:38**	**eID**	**Swedish BankID**
lizette.soderdahl@borevision.se	Authenticated	12.04.2026 20:36	Low	IP: 90.142.55.253

* 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

BoRevision

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kvarter 10, org.nr. 769633-2746

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kvarter 10 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 (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

SJyQkYUhZg-r1zk7yKIhWe

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 Kvarter 10 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala

Digitalt signerad av

Lizette Söderdahl
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

BoRevision
SJyQkYUhZg-r1zk7yKlhWe

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
12.04.2026 20:32

SENT BY OWNER:
Digital Signering År · 10.04.2026 15:45

DOCUMENT ID:
r1zk7yKIhWe

ENVELOPE ID:
SJyQkYUhZg-r1zk7yKIhWe

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Brf Kvarter 10.pdf
2 pages

SHA-512:
a48fee3f41e71ebe0f45af26040e44b49bc60ff1c9da5bf1b712ba277bd5e1f569cfcbbca3235237dc5c5e371268fa48fdf5640e2582ccd01c8eef045daf2631

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. **Lizette Anna Karolina Söderdahl**	**Signed**	**12.04.2026 20:32**	**eID**	**Swedish BankID**
lizette.soderdahl@borevision.se	Authenticated	12.04.2026 20:32	Low	IP: 90.142.55.253

* 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