



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Ella Kvarn

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 4
Resultatdisposition .....	s. 4
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 5</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 12</b>

## Kort guide till läsning av årsredovisningen

### Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

### Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

### Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

### Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

### Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

### Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Falköping.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-09-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-09-15 och nuvarande stadgar registrerades 2021-09-09 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Gravören 1	2022	Falköping

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar AB.

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

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2022-2023 och består av 5 flerbostadshus

Värdeåret är inte fastställt

Föreningen har 40 bostadsrätter om totalt 3 552 kvm. Byggnadernas totalyta är 3552 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Sebastian Gustafson	Ordförande
Camilla Björklund	Styrelseledamot
Tanja Maria Alexandra Sjönvall	Styrelseledamot

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas två i föreningen av ledamöterna.

### Revisorer

Torbjörn Larsson    Revisor    KPMG

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-22.

Extra föreningsstämma hölls 2023-09-20. Godkänna projektets vidtagna åtgärder.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

### **Avtal med leverantörer**

Ekonomisk förvaltning	SBC
Avläsning IMD	E.L system AB
Snöröjning vinter 2023	Mopex Service AB
Avfallshantering	Avfall och återvinning Skaraborg
El leverantör	Göteborg energi
Nät leverantör	Falbygdens energi
Fjärrvärme	Solör bioenergi
Fastighetsförsäkring	Dina försäkringar AB
Laddsystem	Chargenode

### **Medlem i samfällighet**

Föreningen är medlem i Stenhuggaren S:1, med en andel på 36%.

Samfälligheten förvaltar parkeringsplatser.

### **Övrig verksamhetsinformation**

Under räkenskapsåret har ekonomisk plan intygsgivits och registrerats hos bolagsverket, upplåtelseavtal har skrivits.

Föreningens hus har färdigställt och slutbesiktats och erhållit slutbesked, inflyttning har skett.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

#### **Ekonomi**

Föreningen har slutplacerat sina långsiktiga lån hos SBAB. Räntevillkoren vid slutplacering blev lägre än vad som offererades till ekonomisk plan, detta medför att ingen avgiftshöjning behöver ske. Avtal rörande föreningens drift följer kostnader enligt ekonomisk plan.

#### **Förändringar i avtal**

Föreningen har börjat att teckna avtal för föreningens drift.

### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 0 st. Tillkommande medlemmar under året var 52 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 52 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 0 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	-	-	-	-
Resultat efter fin. poster	-	-	-	-
Soliditet (%)	60	100	-	-
Yttre fond	-	-	-	-
Taxeringsvärde	4 593 000	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	12 995	-	-	-
Skuldsättning per kvm	12 995	-	-	-
Sparande per kvm	0	-	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Energikostnad per kvm	-	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	1 600 000	-	74 150 000	75 750 000
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	0	0	-	0
Årets resultat	0	0	-	0
<b>Eget kapital</b>	<b>1 600 000</b>	<b>0</b>	<b>74 150 000</b>	<b>75 750 000</b>

## Resultatdisposition

Enligt totalentreprenadkontraktet, svarar Entreprenören för föreningens drift- och kapitalkostnader mot att de uppbär alla intäkter fram till avräkningstidpunkten, därmed finns inget resultat att disponera.

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
RÖRELSERESULTAT		0	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		0	0
ÅRETS RESULTAT		0	0

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	2, 7, 9	19 821 000	19 821 000
Pågående projekt	3, 7, 9	98 763 900	21 832 020
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>118 584 900</b>	<b>41 653 020</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	4	0	25 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>25 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>118 584 900</b>	<b>41 678 020</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		78 821	0
Övriga fordringar	5	6 983 719	327 129
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	41 616	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>7 104 156</b>	<b>327 129</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		241 792	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>241 792</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>7 345 948</b>	<b>327 129</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>125 930 848</b>	<b>42 005 149</b>



## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		75 750 000	1 600 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>75 750 000</b>	<b>1 600 000</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Byggnadskreditiv		0	40 405 149
Skulder till kreditinstitut	7	45 773 352	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>45 773 352</b>	<b>40 405 149</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		384 648	0
Leverantörsskulder		89 610	0
Skatteskulder		18 372	0
Övriga kortfristiga skulder		3 580 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	334 866	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 407 496</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>125 930 848</b>	<b>42 005 149</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Likvida medel vid årets början	14 098	0
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	0	0
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-6 774 206	-308 782
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	4 022 848	-4 250
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>-2 751 358</b>	<b>-313 032</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-76 931 880	-41 653 020
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>-76 931 880</b>	<b>-41 653 020</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	74 150 000	1 600 000
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	25 000	-25 000
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	5 752 851	40 405 149
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>79 927 851</b>	<b>41 980 149</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>244 613</b>	<b>14 098</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>258 710</b>	<b>14 098</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Ella Kvarn har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

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

#### 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:

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

Under fastighetens uppförande beskattas föreningen med 0,4 % av taxeringsvärdet, därefter är föreningen befriad från fastighetsavgiften under de första femton åren. Detta utgår från föreningens fastighets nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Eventuell fastighetsskatt under fastighetens uppförande betalas av OBOS Bostadsutveckling AB

#### Fastighetslån

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

<b>NOT 2, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	19 821 000	0
Årets inköp	0	19 821 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>19 821 000</b>	<b>19 821 000</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	0	0
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>19 821 000</b>	<b>19 821 000</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>19 821 000</i>	<i>19 821 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	0	0
Taxeringsvärde mark	4 593 000	0
<b>Summa</b>	<b>4 593 000</b>	<b>0</b>

<b>NOT 3, PÅGÅENDE PROJEKT</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Vid årets början	21 832 020	0
Anskaffningar under året	76 931 880	21 832 020
Färdigställt under året	0	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>98 763 900</b>	<b>21 832 020</b>

<b>NOT 4, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Aktier och andelar	0	25 000
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>25 000</b>

<b>NOT 5, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Momsavräkning	1 888	0
Klientmedel	0	12 750
Avräkning byggare	6 964 913	313 032
Bank	16 919	0
Borgo räntekonto	0	1 348
<b>Summa</b>	<b>6 983 719</b>	<b>327 129</b>

## NOT 6, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	176	0
Förutbet försäkr premier	41 440	0
<b>Summa</b>	<b>41 616</b>	<b>0</b>

## NOT 7, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SBAB	2025-11-17	3,89 %	15 386 000	
SBAB	2026-11-17	3,54 %	15 386 000	
SBAB	2027-11-17	3,41 %	15 386 000	
<b>Summa</b>			<b>46 158 000</b>	<b>0</b>
Varav kortfristig del			384 648	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 44 234 760 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 8, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	487	0
Uppl kostn el	25 047	0
Uppl kostnad Värme	42 606	0
Uppl kostnad Extern revisor	30 000	0
Uppl ränta bokslut	9 266	0
Förutbet hyror/avgifter	227 460	0
<b>Summa</b>	<b>334 866</b>	<b>0</b>

## NOT 9, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	46 158 000	Inga

## Underskrifter

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

Falköping

---

Camilla Björklund  
Styrelseledamot

---

Sebastian Gustafson  
Ordförande

---

Tanja Maria Alexandra Sjönvall  
Styrelseledamot

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

---

KPMG  
Torbjörn Larsson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

06.03.2024 15:07

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 05.03.2024 13:38

DOCUMENT ID:

H1ZDzcNa6

ENVELOPE ID:

HJlgwz9VaT-H1ZDzcNa6

DOCUMENT NAME:

Brf Ella Kvarn, 769640-3232 - Årsredovisning 2023.pdf  
14 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>1. SEBASTIAN GUSTAFSON</b> sebastian.gustafson@svenskborat.se	Signed Authenticated	05.03.2024 13:40 05.03.2024 13:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/03/10) IP: 92.39.36.8
<b>2. CAMILLA BJÖRKLUND</b> camilla.bjorklund@obos.se	Signed Authenticated	05.03.2024 13:48 05.03.2024 13:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/06/27) IP: 193.235.148.25
<b>3. Tanja Maria Alexandra Sjönvall</b> Tanja.Sjonvall@restate.se	Signed Authenticated	06.03.2024 15:06 06.03.2024 15:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/08/16) IP: 151.236.206.108
<b>4. TORBJÖRN LARSSON</b> torbjorn.larsson@kpmg.se	Signed Authenticated	06.03.2024 15:07 06.03.2024 15:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/02/17) IP: 195.84.56.2

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 Ella Kvarn, org. nr 769640-3232

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ella Kvarn för år 2023.

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 2023 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 revisions sed 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 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 utvärderar, 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

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 revisions sed 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 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, förfalskning, 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

### Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ella Kvarn för år 2023.

Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



---

## Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 vårt uttalande.

---

## 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 överträdelse 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.

Stockholm enligt elektronisk signering

KPMG AB

Torbjörn Larsson

Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
06.03.2024 15:12

SENT BY OWNER:  
Anna Edholm · 05.03.2024 13:38

DOCUMENT ID:  
S1WWwz5Ep6

ENVELOPE ID:  
HylPGqVaa-S1WWwz5Ep6

DOCUMENT NAME:  
RB Ella Kvarn.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TORBJÖRN LARSSON torbjorn.larsson@kpmg.se	Signed Authenticated	06.03.2024 15:12 06.03.2024 15:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/02/17) IP: 195.84.56.2

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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