



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ella Kvarn

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
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 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

Marken innehas med äganderätt.

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

Lisa Nathalie Andersson	Ordförande
Andreas Karlsson	Styrelseledamot
Björn Fransson	Styrelseledamot
Karin Ladberg	Styrelseledamot
Ulf Lindén	Styrelseledamot

Valberedning

Berit Carlshamre och Fredrik Åkermark

Firmateckning

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

Revisorer

Torbjörn Larsson Auktoriserad revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-03-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 52 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 55 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 096 439	-	-	-
Resultat efter fin. poster	440 570	-	-	-
Soliditet (%)	63	60	100	-
Yttre fond	150 746	-	-	-
Taxeringsvärde	4 593 000	4 593 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	848	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	77,2	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 887	12 995	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 887	12 995	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	368	0	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	48	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	84	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	26	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	157	-	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,62	-	-	-
Räntekänslighet (%)	15,19	-	-	-

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, vatten och värme (totalt 283 122 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	75 750 000	-	1 875 000	77 625 000
Fond, yttre underhåll	0	-	150 746	150 746
Balanserat resultat	0	0	-142 080	-142 080
Årets resultat	0	0	440 570	440 570
Eget kapital	75 750 000	0	2 324 236	78 074 236

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	0
Årets resultat	440 570
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-142 080
Totalt	298 490

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	298 490

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 096 439	0
Övriga rörelseintäkter	3	806 947	0
Summa rörelseintäkter		3 903 387	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-793 966	0
Övriga externa kostnader	8	-136 844	0
Personalkostnader	9	-5 994	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-866 352	0
Summa rörelsekostnader		-1 803 156	0
RÖRELSERESULTAT		2 100 231	0
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 968	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 662 629	0
Summa finansiella poster		-1 659 661	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		440 570	0
ÅRETS RESULTAT		440 570	0

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	122 916 648	19 821 000
Pågående projekt	12	0	98 763 900
Summa materiella anläggningstillgångar		122 916 648	118 584 900
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		122 916 648	118 584 900
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		233	78 821
Övriga fordringar	13	1 111 878	7 208 592
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	79 729	41 616
Summa kortfristiga fordringar		1 191 840	7 329 029
Kassa och bank			
Kassa och bank		216 816	16 919
Summa kassa och bank		216 816	16 919
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 408 656	7 345 948
SUMMA TILLGÅNGAR		124 325 304	125 930 848

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		77 625 000	75 750 000
Fond för yttre underhåll		150 746	0
Summa bundet eget kapital		77 775 746	75 750 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-142 080	0
Årets resultat		440 570	0
Summa fritt eget kapital		298 490	0
SUMMA EGET KAPITAL		78 074 236	75 750 000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	30 259 136	45 773 352
Summa långfristiga skulder		30 259 136	45 773 352
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	15 514 216	384 648
Leverantörsskulder		101 258	89 610
Skatteskulder		36 744	18 372
Övriga kortfristiga skulder		0	3 580 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	339 714	334 866
Summa kortfristiga skulder		15 991 932	4 407 496
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		124 325 304	125 930 848

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 100 231	0
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	866 352	0
	2 966 583	0
Erhållen ränta	2 968	0
Erlagd ränta	-1 671 895	9 266
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 297 656	9 266
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	6 946 241	-6 774 206
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-3 535 866	4 013 582
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 708 031	-2 751 358
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-5 198 100	-76 931 880
Avyttring av finansiella tillgångar	0	25 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-5 198 100	-76 906 880
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	1 883 666	74 150 000
Upptagna lån	0	46 158 000
Amortering av lån	-384 648	0
Förändring av checkräkningskredit	0	-40 405 149
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 499 018	79 902 851
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 008 949	244 613
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	258 710	14 098
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 267 659	258 710

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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	0,83 %
---------	--------

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

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

Eventuell fastighetsskatt under fastighetens uppförande och fram tills fastigheten har fått ett värdeår betalas av OBOS Bostadsutveckling AB.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 610 000	0
Kallvatten, moms	38 835	0
Varmvatten, moms	57 672	0
El, moms	74 641	0
Elintäkter laddstolpe moms	19 778	0
Uppvärmning, moms	147 829	0
Drift	120 080	0
Pantsättningsavgift	22 815	0
Överlåtelseavgift	4 299	0
Administrativ avgift	490	0
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	3 096 439	0

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Fakturerade kostnader	26 127	0
Övriga intäkter	780 820	0
Summa	806 947	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård enl avtal	21 110	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	3 206	0
Snöröjning/sandning	38 438	0
Serviceavtal	12 218	0
Förbrukningsmaterial	30 613	0
Summa	105 585	0

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Elinstallationer	8 613	0
Summa	8 613	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	168 988	0
Uppvärmning	296 927	0
Vatten	91 662	0
Sophämtning/renhållning	70 782	0
Summa	628 359	0

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	50 142	0
Bredband	1 267	0
Summa	51 409	0

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 107	0
Tele- och datakommunikation	760	0
Revisionsarvoden extern revisor	35 000	0
Styrelseomkostnader	3 780	0
Föreningskostnader	488	0
Förvaltningsarvode enl avtal	74 511	0
Överlåtelsekostnad	6 018	0
Pantsättningskostnad	4 300	0
Administration	7 136	0
Konsultkostnader	3 744	0
Summa	136 844	0

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	5 994	0
Summa	5 994	0

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 662 629	0
Summa	1 662 629	0

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

Ackumulerat anskaffningsvärde

Ingående	19 821 000	19 821 000
Årets inköp	0	0
Omklassificerat från pågående projekt	103 962 000	0

Utgående ackumulerat anskaffningsvärde **123 783 000** **19 821 000**

Ackumulerad avskrivning

Ingående	0	0
Årets avskrivning	-866 352	0

Utgående ackumulerad avskrivning **-866 352** **0**

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

I utgående restvärde ingår mark med **122 916 648** **19 821 000**
19 821 000 *19 821 000*

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	0	0
Taxeringsvärde mark	4 593 000	4 593 000

Summa **4 593 000** **4 593 000**

NOT 12, PÅGÅENDE PROJEKT

Vid årets början	98 763 900	21 832 020
Anskaffningar under året	5 198 100	76 931 880
Omklassificerat till byggnad	-103 962 000	0

Vid årets slut **0** **98 763 900**

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

Skattekonto	20 492	0
Momsavräkning	22 171	1 888
Avräkning byggare	18 372	6 964 913
Transaktionskonto	391 107	241 792
Borgo räntekonto	659 736	0

Summa **1 111 878** **7 208 592**

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	0	176
Förutbet försäkr premier	43 512	41 440
Förutbet bredband	362	0
Upplupna intäkter	35 855	0
Summa	79 729	41 616

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SBAB	2025-11-17	3,89 %	15 257 784	15 386 000
SBAB	2026-11-17	3,54 %	15 257 784	15 386 000
SBAB	2027-11-17	3,41 %	15 257 784	15 386 000
Summa			45 773 352	46 158 000
Varav kortfristig del			15 514 216	384 648

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 43 850 112 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	177	487
Uppl kostn el	28 578	25 047
Uppl kostnad Värme	44 445	42 606
Uppl kostnad Extern revisor	32 500	30 000
Uppl kostnad arvoden	5 994	0
Uppl ränta bokslut	0	9 266
Förutbet hyror/avgifter	228 020	227 460
Summa	339 714	334 866

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	46 158 000	46 158 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Falköping

Andreas Karlsson
Styrelseledamot

Björn Fransson
Styrelseledamot

Karin Ladberg
Styrelseledamot

Lisa Nathalie Andersson
Ordförande

Ulf Lindén
Styrelseledamot

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

KPMG
Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.03.2025 15:29

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 14.03.2025 13:59

DOCUMENT ID:

rkABOib3Je

ENVELOPE ID:

SkNaB_i-h1l-rkABOib3Je

DOCUMENT NAME:

Brf Ella Kvarn, 769640-3232 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ULF LINDÉN ulf@lindensbyggeri.se	Signed Authenticated	14.03.2025 14:19 14.03.2025 14:03	eID Low	Swedish BankID IP: 81.226.188.132
2. Lisa Nathalie Andersson nathalie.l.a@hotmail.com	Signed Authenticated	14.03.2025 22:35 14.03.2025 22:34	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.128.216
3. ANDREAS KARLSSON andreas.karlsson@nordlo.com	Signed Authenticated	17.03.2025 08:09 17.03.2025 08:08	eID Low	Swedish BankID IP: 85.231.97.116
4. Karin Ladberg karin.ladberg@gmail.com	Signed Authenticated	17.03.2025 15:03 17.03.2025 15:00	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.93.73
5. BJÖRN FRANSSON 392bravo@gmail.com	Signed Authenticated	20.03.2025 13:57 20.03.2025 12:17	eID Low	Swedish BankID IP: 217.210.109.39
6. TORBJÖRN LARSSON torbjorn.larsson@kpmg.se	Signed Authenticated	20.03.2025 15:29 20.03.2025 14:04	eID Low	Swedish BankID 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 769636-3394

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ella Kvarn för år 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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:

- 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

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ella Kvarn för år 2024 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 försumelse 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.

Stockholm den dag som framgår av den elektroniska underskriften

KPMG AB

Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.03.2025 15:30

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 14.03.2025 13:59

DOCUMENT ID:

SyZArOsbhxx

ENVELOPE ID:

H1BTBujW3Jg-SyZArOsbhxx

DOCUMENT NAME:

Ella Kvarn Revisionsberättelse Bostadsrättsförening 2024.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TORBJÖRN LARSSON	 Signed	20.03.2025 15:30	eID	Swedish BankID
torbjorn.larsson@kpmg.se	Authenticated	20.03.2025 15:30	Low	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