

**Årsredovisning**  
för  
**Bostadsrättsföreningen Kvarngården**

715600-0098

Räkenskapsåret

2023-07-01 - 2024-06-30



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kvarngården får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutningen till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenheter eller lokal.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1959-12-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-03-28. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

#### Fastighet

Bostadsrättsföreningen Kvarngården äger fastigheten Sugpressen 1 i Nykvarn. Byggår är 1960 och taxeringsvärdet är 29 170 000 kronor, varav byggnadsvärde 20 605 000 kronor.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen har 36 lägenheter varav samtliga är upplåtna med bostadsrätt.

12 stycken 3-rumslägenheter om 64,4 kvm

12 stycken 2-rumslägenheter om 56,6 kvm

12 stycken 2-rumslägenheter om 53,1 kvm

Total bostadsrättsyta: 2 089,2 kvm

I källare finns lägenhetsförråd, cykelförråd, tvättstuga, torkrum, föreningsförråd, styrelserum samt en föreningslokal.

Föreningen har dessutom 10 garage, 36 parkeringsplatser och 17 extra källarförråd som hyrs ut till medlemmarna. Det finns även 7 parkeringsplatser för besökare. Sex parkeringsplatser är utrustade med laddare för elbilar.

#### Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad, inklusive gemensamt bostadsrättstillägg, via Gjensidige.

#### Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Ekonomisk Förvaltning I Nykvarn AB. Trappstädning utförs av Davéns och trädgården sköts till stor del av Ove Thorell och i övrigt gemensamt av föreningens medlemmar. Snöröjning och sandning har under den gångna säsongen skötts av PJT Allservice som även ombesörjt gräsklippning under sommaren 2024.

Föreningen har för närvarande ingen aktuell underhållsplan.

RL

Styrelsen  
2024-06-30

Styrelse och sammanträden

Ordinarie stämma hölls 2023-11-28. Styrelsens sammansättning efter konstituering blev enligt följande:

Anders Uby	Ordförande
Susanne Thorell	Sekreterare
Linda Tainio	Ledamot
Malin Rosén	Ledamot
Michel Renlund	Suppleant
Sebastian Andersson	Suppleant

För revision valdes:

Öjving Svensson	Revisor	Avgick januari 2024
Rune Liljedahl	Revisorsuppleant	Tillträdde som ordinarie revisor januari 2024

Till valberedning utsågs:

Berit Baakki och Alice Svensson

I samband med stämman och arbetsdagarna har styrelsen även informerat medlemmarna om vidtagna och planerade åtgärder.

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 7 protokollförda möten.

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Nykvarn kommun.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Hyrorna för parkeringar, garage och förråd höjdes enligt tidigare styrelsebeslut per 2023-07-01.

Ett lån om 5 700 000 kronor bands under augusti på två år till en ränta om 4,60 %. Under mars löpte ett lån, med ränta om 1,44 %, om drygt 4 200 000 kronor ut. Lånet delades i två delar, varefter en del fick löpa med 3-månadersränta och den andra delen bands på tre år till en ränta om 3,57 %.

Två arbetsdagar där föreningens medlemmar hjälps åt med städning och skötsel av gemensamma utrymmen har genomförts. Bland annat återställdes en del ytor efter bytet av avloppsrör. Container har ställts upp för att underlätta bortforsling av såväl gemensamma som medlemmars individuella grovsopor. Arbetsdagarna avslutades med lite information om pågående projekt och enklare förtäring i samlingslokalen.

Arbetet för att komma tillrätta med de höga radonhalterna har fortsatt. Företaget HemComfort, som installerade radonsugarna, har utökat antalet sugpunkter och tätat stigarschakt i byggnaderna. Ytterligare en mätning har utförts och den pekar på fortsatt höga halter i vissa lägenheter. Under hösten 2024 planeras en OVK (obligatorisk ventilationskontroll) samt rensning av ventilationskanalerna. Förhoppningen är att det ska bidra till lägre radonvärden.

Avtalet för tv och bredband med Telia löpte ut under året. Avtalet förlängdes på ett år för att under tiden kunna ta in och utvärdera offerter för framtida avtal.

Genomgången av energiförbrukningen har fortsatt. Heat Tech anlätades under sommaren för att optimera och utjämna värmedistributionen till lägenheterna. Återbesök ska göras under hösten 2024 för att säkerställa att åtgärderna är korrekta. Kostnaden om 115 000 kronor räknar styrelsen med ska vara

RL

St-JT ek  
-30?

återbetald i form av minskad förbrukning på tre till fyra år. Exempel på tänkbar åtgärd som kvarstår är tilläggsisolering av vindarna.

En omfattande vattenskada i en lägenhet, troligen på grund av stopp i avloppet, innebar en kostnad för föreningen om 55 000 kronor.

Inledande kontakt har tagits med entreprenör för att undersöka möjligheten till ombyggnation av källarutrymmen till lägenheter.

### Medlemsinformation

4 lägenheter har under året överlåtits.

3 medlemmar har lämnat föreningen och 4 medlemmar har tillkommit.

Antalet medlemmar uppgick vid årets början till 45 personer och vid årets slut till 46 personer.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning (tkr)	1 750	1 680	1 708	1 664
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-187	-1 951	151	-282
Soliditet (%)	-24,9	-23,1	-6,9	-7,5
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	735	735	742	797
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 207	7 207	6 824	7 303
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 207	7 207	6 824	7 303
Sparande per kvm (kr/kvm)	69	198	221	-10
Räntekänslighet (%)	9,8	9,8	9,2	9,2
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	258	230	245	230
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	82,2	89,6	90,5	100,0

### Uppllysning vid förlust

Hyrorna för parkeringar, garage och förråd höjdes per 2023-07-01 för att klara föreningens åtaganden på kort sikt. Styrelsen har aktivt arbetat för att minska föreningens energiförbrukning och kommer även göra så fortsättningsvis. Vidare, för att klara föreningens åtaganden på längre sikt, beslutade styrelsen om en höjning av årsavgifterna med 10 % per 2024-10-01.

Årsavgifter tas inte ut för att fullt ut täcka de avskrivningar som görs varför ett minusresultat är att vänta även i fortsättningen. Kassaflödet kommer dock att vara positivt tack vare de åtgärder som genomförts. Därmed räknar föreningen med att kunna avsätta medel för kommande underhåll, reparationer och åtaganden. Styrelsen fortsätter följa kostnadsutvecklingen och läget på räntemarknaden för att i tid kunna avgöra om fler avgiftshöjningar är nödvändiga.

RL

85 25 22  
AC

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	231 150	243 090	-1 404 045	-1 950 852	-2 880 657
Reservering Fond för yttre underhåll		87 510	-87 510		0
Disposition av föregående års resultat:			-1 950 852	1 950 852	0
Årets resultat				-186 986	-186 986
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>231 150</b>	<b>330 600</b>	<b>-3 442 407</b>	<b>-186 986</b>	<b>-3 067 643</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 442 407
årets förlust	-186 986
<b>Totalt</b>	<b>-3 629 393</b>

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	87 510
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-115 000
i ny räkning överföres	-3 601 903
<b>Totalt</b>	<b>-3 629 393</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

RL

80 det Rik  
AV

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-07-01 -2024-06-30</b>	<b>2022-07-01 -2023-06-30</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 750 427	1 679 935
Övriga rörelseintäkter		119 464	35 029
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 869 891</b>	<b>1 714 964</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-1 069 616	-2 877 272
Personalkostnader	4	-78 501	-135 677
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-328 550	-328 550
Övriga rörelsekostnader		0	-3 763
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 476 667</b>	<b>-3 345 262</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>393 224</b>	<b>-1 630 298</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 721	10 423
Räntekostnader och liknande resultatposter		-593 931	-330 977
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-580 210</b>	<b>-320 554</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-186 986</b>	<b>-1 950 852</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-186 986</b>	<b>-1 950 852</b>

RL

St dt MK  
19

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	11 179 083	11 433 385
Inventarier, verktyg och installationer	6	409 571	483 819
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 588 654</b>	<b>11 917 204</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 588 654</b>	<b>11 917 204</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		24 930	75 100
Övriga fordringar		543	454
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		51 459	43 834
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>76 932</b>	<b>119 388</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		644 181	414 093
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>644 181</b>	<b>414 093</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>721 113</b>	<b>533 481</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 309 767</b>	<b>12 450 685</b>

RL

85 205 MR  
AV!

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		231 150	231 150
Uppskrivningsfond		330 600	243 090
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>561 750</b>	<b>474 240</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 442 407	-1 404 045
Årets resultat		-186 986	-1 950 852
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 629 393</b>	<b>-3 354 897</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-3 067 643</b>	<b>-2 880 657</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		15 057 697	15 057 697
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>15 057 697</b>	<b>15 057 697</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		36 762	28 642
Skatteskulder		0	323
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		282 951	244 680
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>319 713</b>	<b>273 645</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 309 767</b>	<b>12 450 685</b>

RL

88 dt MK  
RL

## Kassaflödesanalys

Not	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-186 986	-1 950 852
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	328 550	328 550
Betald skatt	-412	8 138
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>141 152</b>	<b>-1 614 164</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kundfordringar	50 170	-75 100
Förändring av kortfristiga fordringar	-7 625	-7 888
Förändring av leverantörsskulder	8 120	28 642
Förändring av kortfristiga skulder	38 271	96 324
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>230 088</b>	<b>-1 572 185</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-464 377
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-464 377</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	0	800 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>800 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>230 088</b>	<b>-1 236 562</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	414 093	1 650 655
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>644 181</b>	<b>414 093</b>

RL

85 NT HK  
Ad.

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Reservering till Fond för yttre underhåll ska enligt stadgarna göras så att framtida underhåll säkerställs (enligt antagen underhållsplan). I avvaktan på att underhållsplan upprättas, sker reservering med 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.  
Lån som löper med 3-månaders ränta redovisas som långfristiga om inte föreningen har för avsikt att slutbetala lånet under året.

#### Bristande jämförbarhet

Den ekonomiska förvaltningen togs under 2023 över av ny förvaltare. Vissa poster har sammanslagits för att ge bättre jämförbarhet på sikt och kostnadsposterna periodiseras nu så de speglar den verkliga kostnaden för året. Det medför att vissa poster i resultaträkningen har blivit högre eller lägre för föregående år än den verkliga kostnaden för året.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	67 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsförbättringar	67 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

RL

88 MK  
AC!

**Soliditet (%)**

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

**Not 2 Nettoomsättning**

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Månadsavgifter	1 536 528	1 536 528
Garagehyror	65 784	46 376
Parkeringshyror	85 250	58 150
Förrådshyror	50 241	35 044
Avgifter andrahandsupplåtelser	12 624	3 837
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 750 427</b>	<b>1 679 935</b>

I föreningens årsavgifter ingår vatten, uppvärmning och kabel-tv.

RL

80 dk MK  
ack

### Not 3 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
El	-59 417	-83 408
Kabel-Tv	-21 643	-25 972
Värme	-367 604	-302 407
Vatten och avlopp	-112 438	-95 576
Sophämtning	-61 485	-72 868
Lokalvård	-25 408	-19 759
Snöröjning	-21 600	-17 013
Reparation och underhåll av lokaler	-19 278	-37 981
Trädgård	-18 225	-3 051
Övriga fastighetskostnader	-3 000	-11 700
Övriga förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	-2 014	-5 524
Reparation och underhåll bostäder	-54 478	0
Planerat underhåll	-115 000	-2 036 383
Kontorsmateriel	-117	-591
Fastighetsförsäkring	-49 188	-8 060
Ersättningar till revisor	-5 000	-10 000
Övriga förvaltningskostnader	-13 928	-19 963
Redovisningstjänster	-48 125	-35 625
IT-tjänster	-1 781	-1 674
Serviceavgifter till branschorganisationer	-5 370	-2 685
Bankkostnader	-3 133	-24 135
Fastighetsavgift	-57 204	-54 684
Fastighetsskatt	-4 180	-4 180
Lämnade bidrag och gåvor	0	-4 033
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-1 069 616</b>	<b>-2 877 272</b>

### Not 4 Personalkostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Löner och andra ersättningar	-7 200	-7 000
Styrelsearvoden	-52 500	-96 900
Sociala avgifter	-18 801	-31 777
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-78 501</b>	<b>-135 677</b>

RL

85  
MR  
✓

**Not 5 Byggnader och mark**

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	15 595 180	15 595 180
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 595 180</b>	<b>15 595 180</b>
Ingående avskrivningar	-4 161 795	-3 907 493
Årets avskrivningar	-254 302	-254 302
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 416 097</b>	<b>-4 161 795</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 179 083</b>	<b>11 433 385</b>
Taxeringsvärden byggnader	20 605 000	20 605 000
Taxeringsvärden mark	8 565 000	8 565 000
<b>Summa taxeringsvärden</b>	<b>29 170 000</b>	<b>29 170 000</b>
Bokfört värde byggnader	11 131 083	11 385 385
Bokfört värde mark	48 000	48 000
<b>Summa byggnader och mark</b>	<b>11 179 083</b>	<b>11 433 385</b>

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 037 224	572 847
Inköp	0	464 377
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 037 224</b>	<b>1 037 224</b>
Ingående avskrivningar	-553 405	-479 157
Årets avskrivningar	-74 248	-74 248
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-627 653</b>	<b>-553 405</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>409 571</b>	<b>483 819</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2024-06-30	2023-06-30
Lån Swedbank, 295 135 0202, 1,44 %, 2024-03-25	0	4 278 849
Lån Swedbank, 295 194 6181, 3-månaders	0	5 700 000
Lån Swedbank, 295 524 023 5, 3-månaders	5 078 848	5 078 848
Lån Swedbank, 295 194 6181, 4,60 %, 2025-08-25	5 700 000	0
Lån Swedbank, 327-249-0268482, 3,57 %, 2027-03-25	2 140 000	0
Lån Swedbank, 295 135 0202, 3-månaders	2 138 849	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>15 057 697</b>	<b>15 057 697</b>

**Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	15 257 700	15 257 700
<b>Summa ställda säkerheter och eventalförpliktelser</b>	<b>15 257 700</b>	<b>15 257 700</b>

RL

88 JOT MK  
/


### Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under augusti byttes samtliga vindskivor på taken, hängränorna rensades och gapet ovanför balkongen i port 11 sattes igen för att hejda duvorna som tidigare huserat där. Kostnaden uppgick till 100 000 kronor.

Styrelsen beslutade i augusti om en höjning av årsavgifterna med 10 % per 2024-10-01.

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.


NYKVARN 2024-07-23



Anders Uby  
Ordförande



Malin Rosén



Susanne Thorell



Linda Tainio

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-10-07



Rune Liljedahl  
Revisor

# Revisionsberättelse

## Till stämman i Bostadsrättsföreningen Kvarngården

Organisationsnummer 715600-0098

### Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kvarngården.

#### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

#### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

#### *Uttalanden*

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

Jag tillstyrker

att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andraförfattningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kvarngården för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

#### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

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

#### **Uttalanden**

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker

**att** föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

NYKVARN, 2024-10-07

Rune Liljedahl

Rune Liljedahl