



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kalvsunds By

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
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

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 Öckerö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-01-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-01-11 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-21 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
Kalven 1:138	2019	Öckerö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2019

Värdeåret är 2019

Föreningen har 25 bostadsrätter om totalt 1 528 kvm. Byggnadernas totalyta är 1528 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars Magnus Öhrstrand	Ordförande
Anton Lorentsson	Vice Ordförande
Johanna Pålsson	Sekreterare
Kjell Thornblad	Kassör/suppleant
Johan Fourong	Styrelseledamot
Maria Ottosson	Styrelseledamot
Susanne Cleveson Kvik	Avgick 2024-01-22

Valberedning

Gunilla Thornblad och Michael Samuelsson

Firmateckning

Föreningen tecknas av två (i styrelsen) i förening

Revisorer

Marie Lundin Revisor Ernst & Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-05.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2056. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Övrig verksamhetsinformation

- Vi hade fyra stycken överlåtelser under 2024
- Vi hade 2 trädgårdsdagar.
- 5-årsbesiktningen var 17/6 och Hällingsjöhus punkter åtgärdades.
- Gemnsamhetsplatsen "Skolbänken" byggdes.
- Vår stämning mot Preservo kommer troligen att avgöras av tingsrätten i huvudförhandling under maj månad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vid budgetmötet 22/11 2024 beslutades att fortsätta med rörlig ränta på föreningens lån och underhållsplanen faställdes.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 3% och med 3,5% 2025-01-01.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 39 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 147 885	1 137 981	1 045 238	1 023 107
Resultat efter fin. poster	-355 032	-136 842	-151 100	-179 697
Soliditet (%)	82	82	81	82
Yttre fond	878 950	696 000	326 000	141 000
Taxeringsvärde	32 184 000	32 184 000	32 184 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	726	714	670	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,3	92,38	97,8	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 620	9 751	9 391	9 522
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 620	9 751	9 391	9 522
Sparande per kvm totalyta, kr	80	237	226	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	111	148	147	119
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	49	44	57	39
Energikostnad per kvm totalyta, kr	161	192	204	158
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,91	1,78	1,10	-
Räntekänslighet (%)	13,26	13,75	-	-

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 94 347 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.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet beror uteslutande på att den lagstadgade årliga avskrivningen väsentligt överstiger föreningens yttre underhållsbehov på överskådlig tid. Det inre underhållet i lägenheterna är vidare medlemmarnas ansvar och belastar således inte föreningen.

Föreningen avsätter vidare årligen medel i en underhållsfond för att hantera det framtida underhållet.

Ökade räntekostnader under 2024 leder till fortsatt negativt kassaflöde. För att vända detta har en avgiftshöjning med 3,5% beslutats av styrelsen från 25-01-01.

Vidare har föreningen minskat sina fastighetslån genom att årligen amortera 200 000 kr, detta för att stärka och säkra föreningens framtida ekonomi. Föreningens totala låneskuld understiger nu 10 000 kr/2 BOA.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	68 400 000	-	-	68 400 000
Fond, yttre underhåll	696 000	-2 050	185 000	878 950
Balanserat resultat	-843 430	-134 795	-185 000	-1 163 221
Årets resultat	-136 842	136 842	-355 032	-355 032
Eget kapital	68 115 729	0	-355 032	67 760 697

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-978 221
Årets resultat	-355 032
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-185 000
Totalt	-1 518 253

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-1 518 253

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	1 147 885	1 137 981
Övriga rörelseintäkter	3	2 869	43 760
Summa rörelseintäkter		1 150 754	1 181 741
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-377 877	-443 088
Övriga externa kostnader	8	-185 579	-91 357
Personalkostnader	9	-39 300	-36 824
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-496 824	-496 824
Summa rörelsekostnader		-1 099 579	-1 068 094
RÖRELSERESULTAT		51 175	113 647
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		24 482	10 521
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-430 689	-261 010
Summa finansiella poster		-406 207	-250 489
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-355 032	-136 842
ÅRETS RESULTAT		-355 032	-136 842

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	81 863 292	82 360 116
Summa materiella anläggningstillgångar		81 863 292	82 360 116
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		81 863 292	82 360 116
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		75	10 668
Övriga fordringar	12	222 171	306 369
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	35 666	34 442
Summa kortfristiga fordringar		257 912	351 479
Kassa och bank			
Kassa och bank		629 038	622 535
Summa kassa och bank		629 038	622 535
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		886 949	974 014
SUMMA TILLGÅNGAR		82 750 241	83 334 130

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		68 400 000	68 400 000
Fond för yttre underhåll		878 950	696 000
Summa bundet eget kapital		69 278 950	69 096 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 163 221	-843 430
Årets resultat		-355 032	-136 842
Summa fritt eget kapital		-1 518 253	-980 271
SUMMA EGET KAPITAL		67 760 697	68 115 729
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	3 750 000	3 950 000
Summa långfristiga skulder		3 750 000	3 950 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	10 950 000	10 950 000
Leverantörsskulder		45 517	47 578
Övriga kortfristiga skulder		0	2 869
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	244 027	267 954
Summa kortfristiga skulder		11 239 544	11 268 401
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		82 750 241	83 334 130

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	51 175	113 647
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	496 824	496 824
	547 999	610 471
Erhållen ränta	24 482	10 521
Erlagd ränta	-450 995	-211 738
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	121 486	409 254
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	14 110	276 782
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-8 551	-1 514 281
Kassaflöde från den löpande verksamheten	127 046	-828 245
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	750 000
Amortering av lån	-200 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-200 000	550 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-72 954	-278 245
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	919 389	1 197 635
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	846 435	919 389

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kalvsunds By 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.

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 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:

Byggnad	0,84 %
---------	--------

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 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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 014 252	984 672
Vatten, moms	75 942	68 181
El	19 959	38 883
Övernattnings-/gästlägenhet	23 250	26 950
Pantsättningsavgift	4 011	1 575
Överlåtelseavgift	10 031	5 252
Administrativ avgift	441	0
Övriga fakturerade kostnader	0	12 465
Öres- och kronutjämning	-1	3
Summa	1 147 885	1 137 981

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	42 510
Övriga intäkter	2 869	1 250
Summa	2 869	43 760

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Brandskydd	0	3 000
Myndighetstillsyn	0	4 285
Gårdkostnader	3 695	3 098
Serviceavtal	1 485	0
Förbrukningsmaterial	12 651	25 055
Summa	17 831	35 438

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Mark/gård/utemiljö	0	2 050
Summa	0	2 050

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	170 138	226 447
Vatten	75 225	66 604
Sophämtning/renhållning	61 870	59 847
Summa	307 233	352 898

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	44 568	40 177
Fordonsförsäkring	3 571	2 016
Kabel-TV	4 673	10 509
Summa	52 812	52 702

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	738	2 302
Juridiska åtgärder	49 875	0
Inkassokostnader	0	463
Revisionsarvoden extern revisor	19 031	14 031
Styrelseomkostnader	800	0
Fritids och trivselkostnader	2 251	7 156
Föreningskostnader	488	0
Förvaltningsarvode enl avtal	47 696	45 778
Överlåtelsekostnad	14 042	7 352
Pantsättningskostnad	6 880	2 365
Administration	7 527	3 731
Konsultkostnader	36 250	8 180
Summa	185 579	91 357

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	30 000	28 990
Arbetsgivaravgifter	9 300	7 834
Summa	39 300	36 824

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	430 631	260 980
Dröjsmålsränta	58	30
Summa	430 689	261 010

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	84 347 412	84 347 412
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	84 347 412	84 347 412
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 987 296	-1 490 472
Årets avskrivning	-496 824	-496 824
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 484 120	-1 987 296
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	81 863 292	82 360 116
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>25 201 727</i>	<i>25 201 727</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 600 000	27 600 000
Taxeringsvärde mark	4 584 000	4 584 000
Summa	32 184 000	32 184 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2 786	2 665
Momsavräkning	1 987	6 849
Transaktionskonto	178 995	134 481
Borgo räntekonto	38 403	162 374
Summa	222 171	306 369

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	1 527	1 436
Förutbet försäkr premier	19 088	17 842
Förutbet kabel-TV	750	776
Upplupna intäkter	14 301	14 388
Summa	35 666	34 442

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2027-06-30	1,35 %	3 950 000	4 150 000
Stadshypotek AB	2025-01-02	3,74 %	5 000 000	5 000 000
Handelsbanken	2025-03-20	3,14 %	750 000	750 000
Handelsbanken	2025-04-01	3,14 %	5 000 000	5 000 000
Summa			14 700 000	14 900 000
Varav kortfristig del			10 950 000	10 950 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 700 000 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	122	0
Uppl kostn el	20 853	26 971
Uppl kostn räntor	55 253	75 559
Uppl kostnad arvoden	30 000	28 990
Uppl lagstadgade soc avg	9 300	7 834
Förutbet hyror/avgifter	96 779	91 321
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	11 720	17 279
Beräkn arvode revision	20 000	20 000
Summa	244 027	267 954

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	15 000 000	15 000 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vår stämning mot Preservo kommer troligen att avgöras av tingsrätten i huvudförhandling under maj månad.

Underskrifter

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

Öckerö

Anton Lorentsson
Vice Ordförande

Johan Fourong
Styrelseledamot

Johanna Pålsson
Sekreterare

Kjell Thornblad
Kassör/tjänstgörande suppleant för Susanne
Cleveson Kvik

Lars Magnus Öhrstrand
Ordförande

Maria Ottosson
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB
Marie Lundin
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.05.2025 08:08

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 15.05.2025 13:55

DOCUMENT ID:

r1ZnS8IQZxl

ENVELOPE ID:

S1hrLU7bgx-r1ZnS8IQZxl

DOCUMENT NAME:

Brf Kalvsunds By, 769635-9079 - Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

SHA-512:

1dfb33169b40e8039e3171b47fe23742e51817cd8c0972
2fc73d043e863cebdc881c4683443ad94694ee674e3b65
89023da4d49ff0a4ac759d773167cbeafd70

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. KJELL ARNE THORNBLAD	 Signed	15.05.2025 14:02	eID	Swedish BankID
kjell.thornblad@gmail.com	Authenticated	15.05.2025 14:00	Low	IP: 90.129.214.82
2. Lars Magnus Öhrstrand	 Signed	15.05.2025 16:05	eID	Swedish BankID
lars.ohrstrand@gmail.com	Authenticated	15.05.2025 16:05	Low	IP: 94.140.43.115
3. ANTON LORENTSSON	 Signed	16.05.2025 08:29	eID	Swedish BankID
anton.kalven@hotmail.com	Authenticated	16.05.2025 07:54	Low	IP: 94.234.89.117
4. Johanna Maria Pålsson	 Signed	16.05.2025 15:35	eID	Swedish BankID
braattleva@hotmail.com	Authenticated	15.05.2025 14:18	Low	IP: 90.129.196.201
5. Maria Ottosson	 Signed	16.05.2025 15:41	eID	Swedish BankID
mia@krogare.se	Authenticated	16.05.2025 15:40	Low	IP: 94.234.70.174
6. JOHAN FOURONG	 Signed	16.05.2025 17:33	eID	Swedish BankID
skalmarinracing@telia.com	Authenticated	16.05.2025 17:25	Low	IP: 90.129.207.243
7. MARIE LUNDIN	 Signed	19.05.2025 08:08	eID	Swedish BankID
marie.lundin@se.ey.com	Authenticated	19.05.2025 08:04	Low	IP: 213.115.250.204

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kalvsunds By, org.nr 769635-9079

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kalvsunds By för år 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 15 maj 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller vårt uttalande. 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 fel 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 på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 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 av Bostadsrättsföreningen Kalvsunds By för år 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar förlusten 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 trygghetssätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, 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.

Sundsvall enligt digital signatur

Ernst & Young AB

Marie Lundin
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.05.2025 08:08

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 15.05.2025 13:55

DOCUMENT ID:

r1QhBIL7bxx

ENVELOPE ID:

ryxnSLLQWee-r1QhBIL7bxx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Kalvsunds By.pdf

2 pages

SHA-512:

2bf5ca83ad3a91b89ab7520e0beeb690bcb3dd29c9cf2c1
da6a3e6feb240eec140b5399808ebbf802bdd65322e5c6
f2516d5edcca62a6414687c4f0648d274322

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARIE LUNDIN	Signed	19.05.2025 08:08	eID	Swedish BankID
marie.lundin@se.ey.com	Authenticated	19.05.2025 08:05	Low	IP: 213.115.250.204

* 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