



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kvarnen i Sundsvik

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Nykvarn.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2022-02-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-02-20 och nuvarande stadgar registrerades 2025-08-08 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Nykvarn Sundsör 2:58-2:81	2022	Nykvarn

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa Försäkring (tom 2025-08-31).

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 24 småhus.

Värdeåret är 2023.

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 3 240 kvm. Byggnadernas totalyta är 3240 kvm.

Styrelsens sammansättning

Per Johansson Enlund	Ordförande
Ove Tony Hjalmarsson	Styrelseledamot
Tommy Lagestam	Styrelseledamot

Valberedning

Philip Boström
Mirja Kaufmann
Madelaine Söderman

Firmateckning

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

Revisorer

Martin Rana Auktoriserad revisor Parameter Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-01-20.

Extra föreningsstämma hölls 2025-04-08. Anta nya stadgar.

Extra föreningsstämma hölls 2025-06-17. Beslut om att anta nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC - Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Fastighetsförsäkring Nordeuropa Försäkring (tom 2025-08-31)

Fibernät Open Infra Core AB

Vägunderhåll PH Platsoptimera 3 AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Kärrs vägsamfällighet, med en andel på 2,7%.

Samfälligheten förvaltar väg.

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen fakturerar respektive lägenhet schablon för vattenkonsumtion, frågan är bordlagd till kommande boendestyrelse tar över.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

2024-11-11 har avtal ingåtts med PH Platsoptimera 3 AB att nedsättning av köpeskilling av fastighet, pga rabatt på upplåtelesavgift vid upplåtelse av bostadsrättslägenheter.

Föreningen har reverser för upplåtna bostadsrätter mot Panghus Entreprenad AB samt motsvarade summa för entreprenad som inte slutreglerad per bokslutsdag.

Föreningen är slutfinansierad via Solifast i december 2024.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-02-01 med -14%.

Förändringar i avtal

Nytt försäkringsbolag Dina Försäkringar (from 2025-09-01)

Övriga uppgifter

Föreningen har mottagit utlåtande över slutbesiktning finplanering mark 2024-06-13. Godkänd.

Boende Tommy Lagestam (medlem) har valts in i styrelsen samt så avgick Patrik Rosén från sitt uppdrag som extern ordförande, styrelseledamot och ersattes av Tony Hjalmarsson från Panghus.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 38 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 43 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 -02-14 - 2023-06-30
Nettoomsättning	1 581 146	827 839	-
Resultat efter fin. poster	-339 212	-	-
Soliditet (%)	49	63	3
Yttre fond	-	-	-
Taxeringsvärde	104 557 000	85 416 000	18 492 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	484	244	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,9	95,7	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 575	-	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	9 575	-	-
Sparande / kvm totalyta, kr	57	0	0
Elkostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	87	-	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	87	-	-
Räntekänslighet (%)	19,77	-	-

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2024-06-30	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-06-30
Insatser	52 480 000	-	2 620 000	55 100 000
Upplåtelseavgifter	10 160 000	-	875 000	11 035 000
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	0	0	-	0
Årets resultat	0	0	-339 212	-339 212
Eget kapital	62 640 000	0	3 155 788	65 795 788

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	0
Årets resultat	-339 212
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	0
Totalt	-339 212
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-339 212

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

Resultaträkning

1 juli - 30 juni	Not	2024 - 2025	2023 - 2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 581 146	827 839
Övriga rörelseintäkter	3	224 812	0
Summa rörelseintäkter		1 805 958	827 839
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5	-290 309	-156 460
Övriga externa kostnader	6	-768 095	-679 681
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-525 300	0
Summa rörelsekostnader		-1 583 704	-836 141
RÖRELSERESULTAT		222 254	-8 302
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 152	8 302
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-564 618	0
Summa finansiella poster		-561 466	8 302
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-339 212	-0
ÅRETS RESULTAT		-339 212	-0

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-06-30	2024-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	8, 14	114 537 700	41 902 542
Pågående projekt	9	0	51 458 384
Summa materiella anläggningstillgångar		114 537 700	93 360 926
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		114 537 700	93 360 926
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 412	24 748
Övriga fordringar	10	19 195 985	5 664 373
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	332	5 093
Summa kortfristiga fordringar		19 201 729	5 694 214
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		19 201 729	5 694 214
SUMMA TILLGÅNGAR		133 739 429	99 055 140

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		66 135 000	62 640 000
Summa bundet eget kapital		66 135 000	62 640 000
Ansamlad förlust			
Årets resultat		-339 212	0
Summa ansamlad förlust		-339 212	0
SUMMA EGET KAPITAL		65 795 788	62 640 000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 14	31 023 000	0
Summa långfristiga skulder		31 023 000	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		2 943	1 720
Skatteskulder		156 460	341 380
Övriga kortfristiga skulder		18 992 435	390 674
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	17 768 803	35 681 366
Summa kortfristiga skulder		36 920 641	36 415 140
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		133 739 429	99 055 140

Kassaflödesanalys

1 juli - 30 juni	2024 - 2025	2023 - 2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	222 254	-8 302
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	525 300	0
	747 554	-8 302
Erhållen ränta	7 913	3 209
Erlagd ränta	-564 618	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	190 849	-5 093
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-16 393 940	-1 485 265
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	505 500	-7 381 447
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-15 697 591	-8 871 805
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-21 702 074	-48 729 380
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-21 702 074	-48 729 380
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	3 495 000	61 140 000
Upptagna lån	31 023 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	34 518 000	61 140 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-2 881 665	3 538 815
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 984 373	445 558
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 102 709	3 984 373

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kvarnen i Sundsvik har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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 vatten. Enligt flerårsöversikten anges att alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen. I detta fall debiteras vatten separat, men räknas ändå in som årsavgift i nyckaltalen.

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. Avskrivning påbörjades efter slutavräkningsdagen 2024-12-31.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,25 - 3,33 %
---------	---------------

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

För småhus är den kommunala avgiften 10 074 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde. Föreningen är skattebefriad i 15 år från att fastigheten fått ett värdeår, eventuell fastighetsskatt fram till detta skett ersätts av entreprenören.

Föreningens fastighet har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger de skattemässiga värdet. Föreningen har i och med de en latent skatteskuld. Om föreningen säljer fastigheten så uppstår det en skatt. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den latent skatteskulden till 0 kronor.

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 - 2025	2023 - 2024
Årsavgifter bostäder	1 457 454	738 553
Vatten	112 050	53 354
Påminnelseavgift	120	180
Pantsättningsavgift	5 204	35 752
Överlåtelseavgift	4 064	0
Administrativ avgift	2 254	0
Öres- och kronutjämnning	0	0
Summa	1 581 146	827 839

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Övriga intäkter	224 812	0
Summa	224 812	0

NOT 4, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Vatten	282 299	0
Summa	282 299	0

NOT 5, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Markhyra/vägavgift/avgälder	8 010	0
Fastighetsskatt	0	156 460
Summa	8 010	156 460

NOT 6, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Kreditupplysning	1 476	0
Inkassokostnader	3 681	1 046
Revisionsarvoden extern revisor	12 500	0
Föreningskostnader	1 488	0
Förvaltningsarvode enl avtal	35 650	32 642
Överlåtelsekostnad	6 122	0
Pantsättningskostnad	7 850	35 752
Administration	2 568	83
Avräkning entreprenad	696 760	0
Övriga externa kostnader	0	610 157
Summa	768 095	679 681

NOT 7, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Räntekostnader fastighetslån	555 275	0
Övriga räntekostnader	9 343	0
Summa	564 618	0

NOT 8, BYGGNAD OCH MARK

	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	41 902 542	43 582 542
Årets inköp	0	0
Sänkning av fastighetens anskaffningsvärde	0	-1 680 000
Omfört från pågående byggnation	73 160 458	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	115 063 000	41 902 542
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-525 300	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-525 300	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	114 537 700	41 902 542
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>41 902 542</i>	<i>41 902 542</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	70 608 000	53 211 000
Taxeringsvärde mark	33 949 000	32 205 000
Summa	104 557 000	85 416 000

NOT 9, PÅGÅENDE BYGGNATION

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början	51 458 384	1 049 004
Anskaffningar under året	21 702 074	50 409 380
Omfört till byggnad	-73 160 458	0
Vid årets slut	0	51 458 384

NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	158 276	0
Avräkning entreprenör	17 935 000	0
Övriga kortfristiga fordringar	0	1 680 000
Bank 2	905 485	0
Transaktionskonto	134 224	2 934 373
Borgo räntekonto	63 000	1 050 000
Summa	19 195 985	5 664 373

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna ränteintäkter	332	5 093
Summa	332	5 093

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-06-30	Skuld 2025-06-30	Skuld 2024-06-30
Solifast Finansiering KB	2027-12-09	3,295 %	11 023 000	
Solifast Finansiering KB	2027-12-09	3,04 %	10 000 000	
Solifast Finansiering KB	2029-12-09	3,07 %	10 000 000	
Summa			31 023 000	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 31 023 000 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 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna kostnader entreprenad	16 702 074	35 570 000
Uppl kostnad Extern revisor	12 500	0
Uppl kostn vatten	18 856	0
Förutbetalda intäkter	905 485	0
Förutbet hyror/avgifter	129 888	111 366
Summa	17 768 803	35 681 366

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	31 023 000	Inga

NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Slutförandet av att installera fiber i varje bostad inom föreningens fastighet utförs, klart under september 2025. 2-års garantibesiktning påbörjas mellan bostadsrättsföreningen och Panghus Entreprenad AB som föreningen har kallat till. En revers med Panghus Entreprenad AB är löst och entreprenadsumman är amorterad med motsvarande belopp. Återstår en revers med tillträde 24/10-25. Åtgärd under september med installation av fiber, så att samtliga bostäder har fiberanslutning.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2025-12-17.

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

Nykvarn

Ove Tony Hjalmarsson
Styrelseledamot

Per Johansson Enlund
Ordförande

Tommy Lagestam
Styrelseledamot

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

Parameter Revision AB
Martin Rana
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.12.2025 10:07

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 17.12.2025 19:44

DOCUMENT ID:

BkQQz50xXZx

ENVELOPE ID:

Skmz5dxQ-x-BkQQz50xXZx

DOCUMENT NAME:

Brf Kvarnen i Sundsvik, 769640-8702 - Årsredovisning 2025-06-30.pdf

17 pages

SHA-512:

292767a12c67012cb32e567766b37540ea77165f44f968
dcfec4f1291084870fb1f672e31f8c4f5f283a8f4bf80f6b1
29929f0136ed2b872e2891d296bc4fa49

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. Per Johansson Enlund per.johansson@panghus.se	 Signed Authenticated	18.12.2025 08:21 18.12.2025 08:20	eID Low	Swedish BankID IP: 178.174.162.122
2. Ove Tony Hjalmarsson tony.hjalmarsson@panghus.se	 Signed Authenticated	18.12.2025 08:39 18.12.2025 08:38	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.59.120
3. TOMMY LAGESTAM tommy.lagestam@gmail.com	 Signed Authenticated	18.12.2025 20:21 18.12.2025 09:29	eID Low	Swedish BankID IP: 81.226.154.237
4. Martin Jonas Rana martin.rana@parameterre vision.se	 Signed Authenticated	19.12.2025 10:07 19.12.2025 10:02	eID Low	Swedish BankID IP: 4.223.87.155

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kvarnen i Sundsvik
Org.nr. 769640-8702

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kvarnen i Sundsvik för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30.

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 30 juni 2025 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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.

Parameter
REVISION

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 Brf Kvarnen i Sundsvik för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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 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 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 vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Martin Rana

Auktoriserad revisor

Parameter
REVISION



Hkxmz5ul7Zx-BkbQzqugmZe



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.12.2025 10:07

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 17.12.2025 19:44

DOCUMENT ID:

BkbQzqugmZe

ENVELOPE ID:

Hkxmz5ul7Zx-BkbQzqugmZe

DOCUMENT NAME:

ÅR RB 2024-2025 BRF Kvarnen i Sundsvik.pdf

2 pages

SHA-512:

6939c245ec465abf4d967389dd90044b3916bcb100266
bedf353cc06ebc84f5801efa0cd3be5715729829122f3f7
748e5da452da7588d4e7b856f228e58033cf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Martin Jonas Rana	Signed	19.12.2025 10:07	eID	Swedish BankID
martin.rana@parameterre vision.se	Authenticated	19.12.2025 10:02	Low	IP: 4.223.87.155

* 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