

Ársredovisning 2024

Brf Kvarnkullen

757202-6388



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kvarnkullen

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 kommer 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 Västra Götalands län, Göteborgs kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1961-09-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1965-12-02 och nuvarande stadgar registrerades 2024-10-03 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Torslanda 36:4	1961	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa, filial till Tryg Forsikring A / S, Danmark Leif Bolander & Co AB.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1963

Föreningen har 86 bostadsrätter om totalt 5 939 kvm. Byggnadernas totalyta är 6 849 kvm.

Styrelsens sammansättning

Veine Jennefalk	Ordförande
Anette Calleson	Styrelseledamot
Pernilla Starman	Styrelseledamot
Peter Lännhult	Styrelseledamot
Per Fransson	Suppleant
Roy Bergsten	Suppleant

Valberedning

Anna Lundberg
Annika Samuelsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna

Revisorer

KPMG AB Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21.

Extra föreningsstämma hölls 2024-08-13. Nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig fram till 2033. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 4%.

Övriga uppgifter

1 ny tvättmaskin i tvättstugan.

Ny golvbrunn och två nya luddlådor till tvättstugan.

Hjärtstartare inköpt.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 101 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 102 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andra hand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10% av prisbasbeloppet.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2024=1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2024=573 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kr vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 270 724	4 050 324	3 964 150	3 943 340
Resultat efter fin. poster	608 076	-3 132 591	587 567	731 449
Soliditet (%)	49	45	55	52
Yttre fond	400 000	745 599	719 355	800 000
Taxeringsvärde	87 764 000	87 764 000	87 764 000	89 124 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	668	641	619	617
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,6	94,0	90,3	92,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	858	934	1 009	1 072
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	744	809	893	949
Sparande per kvm totalyta, kr	156	175	181	219
Elkostnad per kvm totalyta, kr	13	15	23	13
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	96	84	79	87
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	56	43	47	44
Energikostnad per kvm totalyta, kr	162	140	149	144
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,37	4,46	1,38	0,77
Räntekänslighet (%)	1,28	1,46	1,63	1,74

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	235 345	-	-	235 345
Fond, yttre underhåll	745 599	-	-345 599	400 000
Balanserat resultat	7 396 218	-3 132 591	345 599	4 609 226
Årets resultat	-3 132 591	3 132 591	608 076	608 076
Eget kapital	5 244 570	0	608 076	5 852 646

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	4 609 226
Årets resultat	608 076
Totalt	5 217 302

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	400 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-229 029
Balanseras i ny räkning	5 046 331
	5 217 302

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	4 270 724	4 050 324
Övriga rörelseintäkter	3	63 577	1
Summa rörelseintäkter		4 334 301	4 050 325
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 829 130	-6 413 156
Övriga externa kostnader	8	-261 949	-160 434
Personalkostnader	9	-121 379	-99 318
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-227 999	-252 927
Summa rörelsekostnader		-3 440 457	-6 925 836
RÖRELSERESULTAT		893 843	-2 875 511
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		436	422
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-286 204	-257 502
Summa finansiella poster		-285 768	-257 080
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		608 076	-3 132 591
ÅRETS RESULTAT		608 076	-3 132 591

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	9 749 254	9 967 881
Maskiner och inventarier	12	41 769	0
Summa materiella anläggningstillgångar		9 791 023	9 967 881
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 791 023	9 967 881
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 528	9 138
Övriga fordringar	13	14 376	12 576
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	236 801	215 412
Summa kortfristiga fordringar		258 705	237 126
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 785 792	1 580 108
Summa kassa och bank		1 785 792	1 580 108
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 044 497	1 817 234
SUMMA TILLGÅNGAR		11 835 520	11 785 115

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		235 345	235 345
Fond för yttre underhåll		400 000	745 599
Summa bundet eget kapital		635 345	980 944
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 609 226	7 396 218
Årets resultat		608 076	-3 132 591
Summa fritt eget kapital		5 217 302	4 263 627
SUMMA EGET KAPITAL		5 852 646	5 244 570
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	2 605 000	2 755 000
Summa långfristiga skulder		2 605 000	2 755 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	2 489 550	2 789 550
Leverantörsskulder		286 382	470 052
Skatteskulder		9 892	6 366
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	592 050	519 577
Summa kortfristiga skulder		3 377 874	3 785 545
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 835 520	11 785 115

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	893 843	-2 875 511
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	227 999	252 927
	1 121 842	-2 622 584
Erhållen ränta	436	422
Erlagd ränta	-288 027	-257 220
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	834 252	-2 879 382
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-21 579	-8 623
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-105 848	200 443
Kassaflöde från den löpande verksamheten	706 825	-2 687 563
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-51 141	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-51 141	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-450 000	-450 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-450 000	-450 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	205 684	-3 137 563
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 580 108	4 717 671
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 785 792	1 580 108

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kvarnkullen 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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	80 år
Prestationshöjande investeringar	10 år
Fastighetsförbättringar	20 år
Maskiner och inventarier	5 år

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	3 968 352	3 816 024
Hysesintäkter, p-platser	256 750	209 100
Hysesintäkter övriga	25 200	25 200
Övriga intäkter	4 374	0
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	16 048	0
Summa	4 270 724	4 050 324

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	0	1
Erhållna bidrag	63 577	0
Summa	63 577	1

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	140 040	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	62 829	0
Besiktning och service	54 243	45 715
Yttre skötsel / snöröjning	82 761	177 126
Fastighetsskötsel utöver avtal (extra debiteringar)	362 552	381 135
Summa	702 425	603 976

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	229 029	4 053 870
Summa	229 029	4 053 870

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	84 465	99 908
Uppvärmning	642 929	566 821
Vatten	378 978	290 149
Sophämtning	134 547	221 111
Summa	1 240 919	1 177 989

NOT 7, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	121 386	114 519
Självrisker	0	11 722
Kabel-TV	242 280	227 608
Övrigt	135 270	69 178
Fastighetsskatt	157 820	154 294
Summa	656 756	577 321

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	44 398	5 745
Övriga förvaltningskostnader	51 919	17 054
Revisionsarvoden	31 375	24 125
Ekonomisk förvaltning	118 209	113 511
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	16 048	0
Summa	261 949	160 434

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	96 696	78 752
Sociala avgifter	24 683	20 566
Summa	121 379	99 318

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	285 700	257 442
Övriga räntekostnader	504	60
Summa	286 204	257 502

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	18 003 581	18 003 581
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	18 003 581	18 003 581
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 035 700	-7 782 773
Årets avskrivning	-218 627	-252 927
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 254 327	-8 035 700
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	9 749 254	9 967 881
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 454 900</i>	<i>1 454 900</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	57 756 000	57 756 000
Taxeringsvärde mark	30 008 000	30 008 000
Summa	87 764 000	87 764 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Inköp	51 141	0
Utgående anskaffningsvärde	51 141	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-9 372	0
Utgående avskrivning	-9 372	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	41 769	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	12 943	12 576
Övriga fordringar	1 433	0
Summa	14 376	12 576

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 430	5 078
Försäkringspremier	126 229	121 386
Kabel-TV	64 590	60 570
Förvaltning	29 552	28 378
Summa	236 801	215 412

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2027-09-28	5,50 %	2 755 000	2 905 000
SEB	2025-05-28	3,79 %	677 000	827 000
SEB	2025-06-28	3,88 %	1 662 550	1 812 550
Summa			5 094 550	5 544 550
Varav kortfristig del			2 489 550	2 789 550

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 917 550 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	51 608	0
El	10 423	10 268
Uppvärmning	81 526	84 587
Utgiftsräntor	6 563	8 386
Vatten	29 325	16 756
Uppl kostn renhållningsavg	13 217	24 134
Förutbetalda avgifter/hyror	372 388	354 196
Beräknat revisionsarvode	27 000	21 250
Summa	592 050	519 577

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	9 025 900	9 025 900

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

2025-01-01 Månadsavgift höjning 4%

Underskrifter

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

Västra Götalands län, Göteborgs kommun

Veine Jennefalk
Ordförande

Pernilla Starman
Styrelseledamot

Peter Lännhult
Styrelseledamot

Anette Calleson
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Anna Christiansson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 16:10

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 02.05.2025 09:11

DOCUMENT ID:

rymsVelfggl

ENVELOPE ID:

B1ls4elfegx-rymsVelfggl

DOCUMENT NAME:

Brf Kvarnkullen, 757202-6388 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PERNILLA STARMAN rpls0404@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2025 10:41 02.05.2025 10:38	eID Low	Swedish BankID IP: 79.136.124.70
2. Veine Jennefalk veinejennefalk@msn.com	Signed Authenticated	02.05.2025 14:07 02.05.2025 14:03	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.27.138
3. Anette Anna Maria Calleson anette.calleson@hotmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 18:13 06.05.2025 18:12	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.205
4. Peter Paul Lännhult peterlannhult@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 18:17 06.05.2025 18:14	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.139.67
5. ANNA CHRISTIANSSON anna.christiansson@kpmg.se	Signed Authenticated	07.05.2025 16:10 07.05.2025 16:09	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 Bostadsrättsförening Kvarnkullen, org. nr 757202-6388

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Kvarnkullen för år 2024. Föreningens årsredovisning ingår på sidorna 1-15 i detta dokument.

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 revisionsssed 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 revisionsssed 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 Bostadsrättsförening Kvarnkullen 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 fortlöpa 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 trygghande 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 revisions sed 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 revisions sed 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 provar 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.

Göteborg den

KPMG AB

Anna Christiansson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 16:10

SENT BY OWNER:

Digital Signering År · 02.05.2025 09:11

DOCUMENT ID:

r1Hs4eezllg

ENVELOPE ID:


Sys4egflll-r1Hs4eezllg

DOCUMENT NAME:

RB Brf Kvarnkullen.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNA CHRISTIANSSON	 Signed	07.05.2025 16:10	eID	Swedish BankID
anna.christiansson@kpmg.se	Authenticated	07.05.2025 16:09	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