

Årsredovisning 2024 - 2025

Brf Kvillered

769634-3800



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kvillered

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. 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 Göteborg, Västra Götaland.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-03-29. Stadgar registrerades 2017-11-13 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
Göteborg Tolered 122:6	2019	Göteborgs Kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2019.

Föreningen har 54 bostadsrätter om totalt 3 046 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 046 kvm.

Styrelsens sammansättning

Adine Samadi	Ordförande
Dennis Bulduk Akdemir	Styrelseledamot
Giannina Arancibia Espinoza	Styrelseledamot
Vilhelm Johansson	Styrelseledamot
Emma Sandström	Suppleant
Thiago Rodriguez	Suppleant

Valberedning

Alida Banemark
Mikaela Collijn

Firmateckning

Två i förening

Revisorer

Ole Deurell Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Avfall och återvinning	Göteborgs Stad
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsskötsel	Nabo
Fjärrvärme	Göteborg energi

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Kvillereds Samfällighetsförening, med en andel på 12.5%.

Samfälligheten förvaltar gemensamma gårdsytor, parkeringshus och garage.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen beslutade om att höja avgifterna från och med 1 december 2024. Årsavgifterna höjdes med 15%.

BRF Kvillered är tillsammans med Stena medlemmar i Kvillereds Samfällighetsförening, som äger garaget. Samfälligheten hade under 2024 ett driftunderskott och föreningens andel av underskottet uppgick till 12.395 kr.

Enligt plan amorteras föreningens banklån med ca 426 000 SEK årligen

Förändringar i avtal

Styrelsen har under räkenskapsåret påbörjat arbetet med att förhandla fram ett nytt gemensamt bredbandsavtal. Arbetet har slutförts och ett nytt avtal har tecknats efter räkenskapsårets slut.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 78 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 74 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	2 551 850	2 256 935	2 027 419	1 927 163	1 971 170
Resultat efter fin. poster	-964 640	-1 105 383	-1 336 338	-1 097 309	-800 567
Soliditet (%)	75	75	75	75	75
Yttre fond	443 000	346 800	250 600	154 400	77 200
Taxeringsvärde	89 800 000	96 200 000	96 200 000	96 200 000	77 200 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	815	716	651	620	636
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,3	95,9	97,7	97,9	95,2
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 218	13 358	13 498	13 638	13 778
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	13 218	13 358	13 498	13 638	13 778
Sparande / kvm totalyta, kr	146	100	24	103	200
Elkostnad / kvm totalyta, kr	22	22	30	-	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	83	89	71	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	46	39	35	-	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	151	150	136	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,03	1,86	1,64	1,12	1,12
Räntekänslighet (%)	16,21	18,67	20,75	22,01	21,67

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

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2024-06-30	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2025-06-30
Insatser	123 156 000	-	-	123 156 000
Upplåtelseavgifter	6 416 500	-	-	6 416 500
Fond, yttre underhåll	346 800	-	96 200	443 000
Balanserat resultat	-4 137 150	-1 105 383	-96 200	-5 338 733
Årets resultat	-1 105 383	1 105 383	-964 640	-964 640
Eget kapital	124 676 767	0	-964 640	123 712 127

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-5 338 733
Årets resultat	-964 640
Totalt	-6 303 373
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	89 800
Balanseras i ny räkning	-6 393 173
	-6 303 373

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	2 551 850	2 256 935
Övriga rörelseintäkter	3	-2	16 074
Summa rörelseintäkter		2 551 848	2 273 009
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 077 188	-1 024 811
Övriga externa kostnader	8	-134 480	-117 340
Personalkostnader	9	-70 043	-64 620
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 409 784	-1 409 784
Summa rörelsekostnader		-2 691 495	-2 616 555
RÖRELSERESULTAT		-139 647	-343 546
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-824 993	-761 837
Summa finansiella poster		-824 993	-761 837
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-964 640	-1 105 383
ÅRETS RESULTAT		-964 640	-1 105 383

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-06-30	2024-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	164 177 724	165 587 508
Summa materiella anläggningstillgångar		164 177 724	165 587 508
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		164 177 724	165 587 508
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 022	30 012
Övriga fordringar	12	747	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	131 399	131 640
Summa kortfristiga fordringar		142 168	161 652
Kassa och bank			
Kassa och bank		146 654	172 736
Summa kassa och bank		146 654	172 736
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		288 822	334 388
SUMMA TILLGÅNGAR		164 466 546	165 921 896

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		129 572 500	129 572 500
Fond för yttre underhåll		443 000	346 800
Summa bundet eget kapital		130 015 500	129 919 300
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-5 338 733	-4 137 150
Årets resultat		-964 640	-1 105 383
Summa ansamlad förlust		-6 303 373	-5 242 533
SUMMA EGET KAPITAL		123 712 127	124 676 767
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	30 028 520	30 348 344
Summa långfristiga skulder		30 028 520	30 348 344
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		10 234 568	10 341 176
Leverantörsskulder		142 699	226 865
Övriga kortfristiga skulder		-2 087	-27
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	350 719	328 771
Summa kortfristiga skulder		10 725 899	10 896 785
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		164 466 546	165 921 896

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2024 - 2025	2023 - 2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-139 647	-343 546
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 409 784	1 409 784
	1 270 137	1 066 238
Erhållen ränta	0	0
Erlagd ränta	-841 587	-758 440
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	428 550	307 798
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	19 484	-45 414
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-47 684	218 966
Kassaflöde från den löpande verksamheten	400 350	481 350
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-426 432	-426 432
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-426 432	-426 432
ÅRETS KASSAFLÖDE	-26 082	54 918
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	172 736	117 818
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	146 654	172 736

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kvillered har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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 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 0,5 - 4 %

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

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 - 2025	2023 - 2024
Årsavgifter, bostäder	2 483 367	2 179 734
Hysesintäkter, lokaler	41 100	45 700
Övriga intäkter	27 383	31 501
Summa	2 551 850	2 256 935

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Öres- och kronutjämnning	-2	1
Elprisstöd	0	16 073
Summa	-2	16 074

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsskötsel	89 538	92 794
Besiktning och service	77 239	45 487
Städning	79 846	76 888
Snöskottning	6 824	0
Övrigt	7 813	0
Summa	261 260	215 169

NOT 5, REPARATIONER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Bostäder	1 369	0
Tvättstuga	1 499	0
Dörrar och lås/porttele	7 183	23 687
VA	5 282	0
El	6 793	4 625
Kabel-tv/bredband	3 363	0
Hissar	41 243	24 054
Fuktskada	12 826	0
Summa	79 558	52 366

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsel	66 088	66 639
Uppvärmning	253 764	271 239
Vatten	140 494	118 073
Sophämtning	94 060	77 988
Summa	554 406	533 939

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsförsäkringar	42 907	40 544
Arvode teknisk förvaltning	126 662	121 970
Samfällighet	12 395	60 823
Summa	181 964	223 337

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Förbrukningsmaterial	90	0
Övriga förvaltningskostnader	45 431	31 368
Juridiska kostnader	4 325	4 201
Revisionsarvoden	27 844	26 656
Ekonomisk förvaltning	56 790	55 115
Summa	134 480	117 340

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Styrelsearvoden	52 500	48 399
Sociala avgifter	16 493	15 205
Övriga personalkostnader	1 050	1 016
Summa	70 043	64 620

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	823 316	761 749
Övriga räntekostnader	1 677	88
Summa	824 993	761 837

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	172 166 500	172 166 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	172 166 500	172 166 500
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 578 992	-5 169 208
Årets avskrivning	-1 409 784	-1 409 784
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 988 776	-6 578 992
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	164 177 724	165 587 508
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>48 847 904</i>	<i>48 847 904</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	74 000 000	75 000 000
Taxeringsvärde mark	15 800 000	21 200 000
Summa	89 800 000	96 200 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-06-30	2024-06-30
Övriga fordringar	747	0
Summa	747	0

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-06-30	2024-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	38 505	63 479
Fastighetsskötsel	22 912	21 857
Städning	20 432	19 491
Försäkringspremier	10 818	10 453
Räntor	21 907	0
Förvaltning	16 825	16 360
Summa	131 399	131 640

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-06-30	SKULD 2025-06-30	SKULD 2024-06-30
Stadshypotek	2029-10-30	1,39 %	20 646 816	20 646 816
Stadshypotek	2026-10-30	2,64 %	9 808 136	10 021 352
Stadshypotek	2025-10-30	3,73 %	9 808 136	10 021 352
Summa			40 263 088	40 689 520
Varav kortfristig del			10 234 568	10 341 176

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 37 597 888 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

	2025-06-30	2024-06-30
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 905	6 351
El	4 663	4 574
Uppvärmning	11 693	12 933
Utgiftsräntor	0	16 594
Vatten	19 601	10 297
Löner	48 290	48 290
Sociala avgifter	15 168	15 168
Förutbetalda avgifter/hyror	223 399	196 564
Beräknat revisionsarvode	18 000	18 000
Summa	350 719	328 771

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	42 644 000	42 644 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har efter räkenskapsårets slut inlett omförhandlingsarbetet av ett av föreningens tre lån. Styrelsen beslutade i september om att fortsätta med Handelsbanken, dock med sänkta räntevillkor vilket kommer medföra sänkta kostnader.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 12 november 2025. Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Göteborg, Västra Götaland

Adine Samadi
Ordförande

Dennis Bulduk Akdemir
Styrelseledamot

Giannina Arancibia Espinoza
Styrelseledamot

Vilhelm Johansson
Styrelseledamot

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

Parameter Revision AB
Ole Deurell
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

13.11.2025 00:07

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 12.11.2025 14:36

DOCUMENT ID:

ByM1PpZze-g

ENVELOPE ID:

ryx1PT-zxZx-ByM1PpZze-g

DOCUMENT NAME:

Brf Kvillered, 769634-3800 - Årsredovisning 2025.pdf
17 pages

SHA-512:

33777ba1318dfaca08ef627496e897689499d171d60b02
f85d550a524f9697ff4adcc4f6a85b3d054155d9519eb9c
2beb41e523bca4c63e58cb71b505718cc23

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. ADINE SAMADI adinesamadi@live.se	 Signed Authenticated	12.11.2025 14:57 12.11.2025 14:56	eID Low	Swedish BankID IP: 2a02:1406:1f4:537b:41ba:2c6:4533:53c5
2. VILHELM JOHANSSON vilhelm-johansson@hotmail.com	 Signed Authenticated	12.11.2025 14:59 12.11.2025 14:55	eID Low	Swedish BankID IP: 2a02:aa1:1057:8df3:9945:e90b:9724:19ff
3. DENNIS BULDUK BILAL AKDEMIR dennis.akdemir@nordenham.se	 Signed Authenticated	12.11.2025 19:42 12.11.2025 19:41	eID Low	Swedish BankID IP: 2001:9b1:446d:cb00:b1ef:c98:94ae:2ab7
4. GIANNINA ISABEL ARANCIBIA ESPINOZA gianninaarancibia@hotmail.com	 Signed Authenticated	12.11.2025 20:57 12.11.2025 20:56	eID Low	Swedish BankID IP: 2001:9b1:446d:e100:2d5b:7136:10ba:a045
5. Ole Deurell ole.deurell@parameterrevision.se	 Signed Authenticated	13.11.2025 00:07 13.11.2025 00:06	eID Low	Swedish BankID IP: 135.116.197.81

* 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 Kvillered
Org.nr. 769634-3800

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kvillered 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 revisionssed 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. Risker

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 Brf Kvillered 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

Ole Deurell

Auktoriserad revisor

Parameter
REVISION



BJbkPp-zl-x-BklP6Wfx-x



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

13.11.2025 00:08

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 12.11.2025 14:36

DOCUMENT ID:

BkIP6Wfx-x

ENVELOPE ID:

BJbkPp-zl-x-BkIP6Wfx-x

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelser ISA_Föreningar Brf Kvillered.pdf
2 pages

SHA-512:

b4312358e2a8a0ddb2ef04ba2936d5fc215548f84393
ee840dfda094f9f2de1509e315ec7ccc9d2f6ac6c9817e1
3fe46341e95b55cf7cc624fef5840ed3ef4

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ole Deurell	Signed	13.11.2025 00:08	eID	Swedish BankID
ole.deurell@parameterrevision.se	Authenticated	13.11.2025 00:07	Low	IP: 135.116.197.81

* 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