Årsredovisning 2025

Brf Kallebäck nr 1

757201-0598



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kallebäck nr 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 4
Resultatdisposition ..... s. 5

Resultaträkning ..... **s. 6**

Balansräkning ..... **s. 7**

Kassaflödesanalys ..... **s. 9**

Noter ..... **s. 10**

Underskrifter ..... **s. 16**

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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1959-09-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1962-01-13 och nuvarande stadgar registrerades 1959-09-26 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kallebäck 13:3	1959	Göteborg

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1978.

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 2 026 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 276 kvm.

Styrelsens sammansättning

Michael Öhrskog	Ordförande
Nils Mikael Östlin	Suppleant
Petra Jahnberg	Suppleant
Filip Knutsson	Styrelseledamot
Henrik Matsum	Styrelseledamot
Linda Therese Biltmark	Styrelseledamot

Valberedning

Ilona Sàrvàri Horvàth, Helena Jacobsson

Firmateckning

Föreningen firma tecknas av 2 styrelsemedlemmar

Revisorer

Johan Valter Axelsson	Revisor
Anton Johansson	Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen har givit i uppgift till en arbetsgrupp att se över föreningens stadgar. Befintliga stadgar är i princip från då föreningen bildades med en kompletering under 90-talet.

Lagar förändras och detta påverkar stadgarna som måste kompletteras för att omfatta lagkraven.

Arbetsgruppen har tagit fram förslag till styrelsen som har kommenterat. Återstår nu att en jurist synar förslaget till ny stadga.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Månadsavgiften höjdes under året med 5% för att kunna täcka de ökande omkostnader som föreningen haft.

Glädjande kan vi se att snitträntan har sjunkit till 2,55.

Samtliga lån har under året varit med rörlig ränta (3 månader), men under året har vi beslutat och på börjat att åter binda lån med fast ränta.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-03-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Ett avtal med vår grannfastighet har tecknats. Tidigare har det i alla år saknats ett avtal som reglerar grannfastighetens rätt att nyttja vår uppfart. Vi har nu kommit överens om ett årsbelopp på 20.000 kr samt en giltighetstid fram till nästa tillfälle då tomträttsavgälden uppdateras. Löptiden på avtalet blir 15 år.

Övriga uppgifter

Ett lagkrav som kommer att gälla från 20270101 är att fastighetsägare själva skall ansvara för återvinning. Därför har styrelsen tillsatt en arbetsgrupp för att ta fram förslag på hur detta ska kunna tillgodoses. Att kunna hantera återvinning av sopor så som glas, papper, metall, plast osv kräver utrymme och detta ska arbetsgruppen presentera förslag till styrelsen.

Ett nytt krav på redovisning gäller från 20260101, K3, den ställer krav på redovisning av nyckeltal och underhållsplan. Styrelsen har beslutat att ta hjälp av vår förvaltare med arbetet att ta fram uppgifter till nya redovisningen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 30 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 903 831	1 746 878	1 637 767	1 362 946
Resultat efter fin. poster	63 167	-23 172	-157 683	-27 220
Soliditet (%)	9	8	8	9
Yttre fond	375 600	250 400	125 200	-
Taxeringsvärde	36 731 000	41 747 000	41 747 000	41 747 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	906	860	806	667
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,6	88,9	97,7	97,6
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 533	7 533	7 533	7 533
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	6 706	6 706	6 706	7 533
Sparande / kvm totalyta, kr	164	92	33	102
Elkostnad / kvm totalyta, kr	39	27	20	33
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	148	150	132	139
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	35	30	24	23
Energikostnad / kvm totalyta, kr	223	207	177	195
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,95	4,08	3,75	1,43
Räntekänslighet (%)	8,31	8,76	9,35	11,30

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

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	660 600	-	-	660 600
Fond, yttre underhåll	250 400	-	125 200	375 600
Balanserat resultat	534 629	-23 172	-125 200	386 257
Årets resultat	-23 172	23 172	63 167	63 167
Eget kapital	**1 422 457**	**0**	**63 167**	**1 485 624**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	386 257
Årets resultat	63 167
Totalt	**449 424**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	125 200
Att från yttre fond i anspråk ta	-49 168
Balanseras i ny räkning	373 392
	449 424

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 891 331	1 746 878
Övriga rörelseintäkter	3	36 914	211 912
Summa rörelseintäkter		**1 928 246**	**1 958 790**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 111 676	-1 092 919
Övriga externa kostnader	9	-66 250	-55 830
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-249 420	-232 956
Summa rörelsekostnader		**-1 427 346**	**-1 381 705**
RÖRELSERESULTAT		**500 900**	**577 085**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 243	22 334
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-450 976	-622 591
Summa finansiella poster		**-437 733**	**-600 257**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**63 167**	**-23 172**
ÅRETS RESULTAT		**63 167**	**-23 172**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	14 755 666	14 981 326
Maskiner och inventarier	12	197 119	220 879
Summa materiella anläggningstillgångar		**14 952 785**	**15 202 205**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**14 952 785**	**15 202 205**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		15 000	15 684
Övriga fordringar	13	20 218	20 175
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	190 842	341 951
Summa kortfristiga fordringar		**226 060**	**377 810**
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 978 881	1 543 590
Summa kassa och bank		**1 978 881**	**1 543 590**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**2 204 941**	**1 921 400**
SUMMA TILLGÅNGAR		**17 157 726**	**17 123 605**

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		660 600	660 600
Fond för yttre underhåll		375 600	250 400
Summa bundet eget kapital		**1 036 200**	**911 000**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		386 257	534 629
Årets resultat		63 167	-23 172
Summa fritt eget kapital		**449 424**	**511 457**
SUMMA EGET KAPITAL		**1 485 624**	**1 422 457**
Avsättningar			
Avsättningar		37 105	37 105
Summa avsättningar		**37 105**	**37 105**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	1 620 000	0
Summa långfristiga skulder		**1 620 000**	**0**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	13 642 155	15 262 155
Leverantörsskulder		139 342	173 579
Skatteskulder		2 471	3 354
Övriga kortfristiga skulder		-60	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	231 089	224 955
Summa kortfristiga skulder		**14 014 997**	**15 664 043**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**17 157 726**	**17 123 605**

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**500 900**	**577 085**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	249 420	232 956
	750 320	**810 041**
Erhållen ränta	8 463	19 663
Erlagd ränta	-452 037	-626 876
Erhållen utdelning	4 780	2 671
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**311 526**	**205 499**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	151 750	-211 096
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-27 985	42 901
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**435 290**	**37 304**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-209 667
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**-209 667**
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**0**	**0**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**435 290**	**-172 363**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**1 543 590**	**1 715 953**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**1 978 881**	**1 543 590**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kallebäck nr 1 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 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 bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,74 %
Fastighetsförbättringar	1,33 %
Maskiner och inventarier	10,00 %
Okänt konto: 1230	10,00 %

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 1 724 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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 836 332	1 741 878
Hyresintäkter, lokaler	5 000	5 000
Laddbox, moms	49 999	0
Summa	**1 891 331**	**1 746 878**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	1	-1
Övriga intäkter	36 914	16 912
Intäkt Laddboxar	0	195 000
Summa	**36 914**	**211 912**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Trädgårdsarbete	24 226	23 835
Snöskottning	32 463	32 150
Övrigt	0	3 226
Summa	**56 689**	**59 211**

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Bostäder	1 362	0
Tvättstuga	0	2 063
Källarutrymmen	0	37 345
Installation och underhåll Laddstolpar	0	1 277
VA	0	24 144
Värme	2 050	3 313
El	0	3 176
Gård/markytor	160	3 669
Summa	**3 572**	**74 987**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Övrigt plan. UH	49 168	0
Summa	**49 168**	**0**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	89 692	60 376
Uppvärmning	337 111	342 130
Vatten	80 650	69 375
Sophämtning	31 954	27 687
Summa	**539 407**	**499 568**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	48 724	45 079
Tomträttsavgälder	307 124	307 124
Bredband/Kabeltv	72 650	74 141
Fastighetsskatt	34 342	32 810
Summa	**462 840**	**459 154**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	3 120	4 747
Övriga förvaltningskostnader	30 632	11 837
Juridiska kostnader	0	6 750
Ekonomisk förvaltning	32 497	32 496
Summa	**66 250**	**55 830**

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	450 976	622 591
Summa	**450 976**	**622 591**

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	19 835 559	19 835 559
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**19 835 559**	**19 835 559**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 854 233	-4 624 073
Årets avskrivning	-225 660	-230 160
Utgående ackumulerad avskrivning	**-5 079 893**	**-4 854 233**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**14 755 666**	**14 981 326**
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 131 000	24 147 000
Taxeringsvärde mark	12 600 000	17 600 000
Summa	**36 731 000**	**41 747 000**

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	347 848	138 181
Årets inköp	0	209 667
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**347 848**	**347 848**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-126 969	-124 173
Årets avskrivning	-23 760	-2 796
Utgående ackumulerad avskrivning	**-150 729**	**-126 969**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**197 119**	**220 879**

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	20 218	20 175
Summa	**20 218**	**20 175**

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	87 443	242 493
Försäkringspremier	20 534	19 968
Tomträtt	76 781	76 781
Förvaltning	6 084	2 709
Summa	**190 842**	**341 951**

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SEB	2025-02-28	3,22 %	660 275	660 275
SEB	2026-08-28	2,77 %	1 416 880	1 416 880
SEB	2026-08-28	2,77 %	4 475 000	4 475 000
SEB	2026-06-28	2,79 %	1 620 000	1 620 000
SEB	2027-11-28	2,83 %	1 620 000	1 620 000
SEB	2026-03-28	2,98 %	1 905 000	1 905 000
SEB	2026-02-28	2,92 %	1 905 000	1 905 000
SEB	2026-02-28	2,92 %	910 000	910 000
Stadshypotek	2025-03-10	3,65 %	750 000	750 000
Summa			**15 262 155**	**15 262 155**
Varav kortfristig del			13 642 155	15 262 155

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 262 155 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

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 062	2 364
El	8 597	15 994
Uppvärmning	42 664	44 904
Utgiftsräntor	7 955	9 016
Vatten	6 847	5 771
Förutbetalda avgifter/hyror	161 964	146 906
Summa	**231 089**	**224 955**

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	17 737 000	17 737 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under gångna året har kostnaden för el-bilsladdningen diskuterats olika förslag har tagits fram dels från styrelsen men även en motion från medlemmar. Detta har resulterat i en kompromiss. De bostadsrättsinnehavare som har anslutit till införandet med en avgift har med detta fått en nyttjanderätt till "laddboxen". Det innebär att man inte äger sin box men har underhållsansvar. I gengäld kommer endast förbrukad el samt en mindre avgift för föreningens omkostnad för administration debiteras. Detta kommer ske kvartalsvis.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-08.

Göteborg 2026-04-21
Ort och datum

Michael Öhrskog
Ordförande

Filip Knutsson
Styrelseledamot

Henrik Matsum
Styrelseledamot

Linda Therese Biltmark
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-21

Johan Valter Axelsson
Revisor

Revisionsberättelse 2025

Till årsmötet i Bostadsrättsföreningen Kallebäck nr 1
Organisationsnummer 757201-0598

Rapport om årsredovisningen
Vi har granskat årsredovisningen 2025 för Bostadsrättsföreningen Kallebäck nr 1.

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

Revisorernas ansvar
Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vi har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

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

Vi anser att de revisionsbevis vi inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden
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 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kallebäck nr 1 för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.
Vi anser att de revisionsbevis som inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

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

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

Göteborg 2026-04-21

Revisorerns namn

Johan Axelsson