

Årsredovisning 2024

Brf Kvarter 10

769633-2746



 B1oXtXECJx-S1WoQF74A1I

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Kvarter 10

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 Kungsbacka.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-11-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-09-19 och nuvarande stadgar registrerades 2017-02-07 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kungsbacka Kolla 5:29	2018	Kungsbacka kommun

Marken innehas med äganderätt. Fastigheten har värdeår 2018 och föreningen har 41 bostadsrätter om totalt 2 380kvm och 14 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

14st 1 rum och kök

15st 2 rum och kök

4st 3 rum och kök

2st 4 rum och kök

6st 5 rum och kök (radhus)

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Ellinor Drottz	Ordförande
Anna Laine	Styrelseledamot
Jesper Hillborg	Styrelseledamot

Valberedning

Marianne Saether

Pernilla Bjarneborg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Lizette Anna Karolina Söderdahl Revisor BoRevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Dammbindning golv
Slamsugning dagvattenbrunnar

2023 ● Byte leksand sandlåda
Oljning trämöbler innergård

2022 ● Obligatorisk ventilationskontroll

2021 ● Oljning trämöbler innergård
Byte leksand sandlåda

Planerade underhåll

2025 ● Byte leksand sandlåda
Obligatorisk ventilationskontroll

Avtal med leverantörer

Avfallshantering	Ragn-Sells
Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Elhandel	Fortum
Elnätsavgift	Ellevio
Fastighetsförvaltning	Kungsriket
Fjärrvärme	Statkraft
Försäkring	Trygghansa (from 2025 Länsförsäkringar Halland)
TV och bredband	Telia
Vatten/Avlopp/avfall	Kungsbacka kommun
Ventilation	Bravida

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2024 är en förlust.

I resultatet ingår avskrivningar vilka är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet, den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt lån och upplåtelser har föreningen ett positivt kassaflöde.

Årsavgifterna höjdes med i januari 2024 och i samband med budgetarbetet inför 2025 gjordes bedömningen att ingen höjning behöver göras inför 2025.

Försäljning av blomlådor gav 36 000 kr inkl moms

Bygge av regnskydd i cykelrummet kostade 17 208 kr inkl moms..

Förändringar i avtal

Kungsbacka kommun tog över hanteringen av hushållssopor. RagnSells har kvar återvinning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 61 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 58 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 161 057	2 122 059	1 957 668	1 980 151
Resultat efter fin. poster	-879 796	-789 732	-962 380	-804 431
Soliditet (%)	75	75	75	75
Yttre fond	880 365	657 365	515 500	333 000
Taxeringsvärde	64 928 000	62 588 000	62 588 000	54 388 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	877	867	792	797
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,0	95,6	96,2	95,7
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 275	13 401	13 527	13 653
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 275	13 401	13 527	13 653
Sparande per kvm totalyta, kr	231	269	230	283
Elkostnad per kvm totalyta, kr	54	52	85	59
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	56	44	39	42
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	47	41	44	41
Energikostnad per kvm totalyta, kr	158	137	168	142
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,93	1,73	1,11	1,17
Räntekänslighet (%)	15,14	15,46	17,09	17,14

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el och vatten (totalt 131 053 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	98 495 000	-	-	98 495 000
Fond, yttre underhåll	657 365	-	223 000	880 365
Balanserat resultat	-3 378 186	-789 732	-223 000	-4 390 917
Årets resultat	-789 732	789 732	-879 796	-879 796
Eget kapital	94 984 448	0	-879 796	94 104 652

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 390 917
Årets resultat	-879 796
Totalt	-5 270 713

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	223 000
Balanseras i ny räkning	-5 493 713
	-5 270 713

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	2 161 057	2 122 056
Övriga rörelseintäkter	3	36 000	35 673
Summa rörelseintäkter		2 197 057	2 157 729
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-853 395	-812 754
Övriga externa kostnader	8	-116 576	-91 269
Personalkostnader	9	-75 300	-68 993
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 428 792	-1 428 792
Summa rörelsekostnader		-2 474 063	-2 401 808
RÖRELSERESULTAT		-277 006	-244 079
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		10 973	8 230
Räntekostnader och liknande resultatposter		-613 762	-553 883
Summa finansiella poster		-602 789	-545 653
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-879 796	-789 732
ÅRETS RESULTAT		-879 796	-789 732

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	123 847 653	125 276 445
Summa materiella anläggningstillgångar		123 847 653	125 276 445
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	11	200 000	200 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		200 000	200 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		124 047 653	125 476 445
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2 227	10 343
Övriga fordringar		1 590	5 394
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	100 855	142 525
Summa kortfristiga fordringar		104 672	158 262
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 962 228	1 737 665
Summa kassa och bank		1 962 228	1 737 665
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 066 900	1 895 927
SUMMA TILLGÅNGAR		126 114 553	127 372 372

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		98 495 000	98 495 000
Fond för yttre underhåll		880 365	657 365
Summa bundet eget kapital		99 375 365	99 152 365
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 390 917	-3 378 186
Årets resultat		-879 796	-789 732
Summa ansamlad förlust		-5 270 713	-4 167 917
SUMMA EGET KAPITAL		94 104 652	94 984 448
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	20 870 000	31 595 000
Summa långfristiga skulder		20 870 000	31 595 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		10 725 000	300 000
Leverantörsskulder		147 880	222 091
Övriga kortfristiga skulder		19 792	20 858
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	247 229	249 975
Summa kortfristiga skulder		11 139 901	792 924
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		126 114 553	127 372 372

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-277 006	-244 079
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 428 792	1 428 792
	1 151 786	1 184 713
Erhållen ränta	10 973	8 230
Erlagd ränta	-612 136	-552 494
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	550 622	640 449
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	53 590	-14 279
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-79 649	38 457
Kassaflöde från den löpande verksamheten	524 563	664 627
Investeringsverksamheten		
Förvärv av finansiella tillgångar	-12 617	0
Avyttring av finansiella tillgångar	12 617	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-300 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-300 000	-300 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	224 563	364 627
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 737 665	1 373 038
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 962 228	1 737 665

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kvarter 10 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 el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 - 2,5 %
---------	--------------

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 955 328	1 889 220
Hysesintäkter, p-platser	46 355	51 500
Vatten	34 874	33 281
El	96 179	140 969
Pant- och överlåtelseavgifter	22 111	7 089
Övriga intäkter	6 210	-3
Summa	2 161 057	2 122 056

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Vidarefakturering	0	2 456
Elstöd	0	33 217
Övriga intäkter	36 000	0
Summa	36 000	35 673

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Vidarefakturering	0	2 456
Fastighetsskötsel	113 385	104 988
Besiktning och service	27 767	67 615
Yttre skötsel	4 018	0
Snöskottning	6 907	9 100
Summa	152 076	184 159

NOT 5, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2024	2023
Reparationer	51 167	29 614
Summa	51 167	29 614

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	129 495	123 695
Uppvärmning	133 955	104 631
Vatten	112 808	97 540
Sophämtning	112 890	113 563
Summa	489 148	439 429

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	43 640	42 189
Kabel-TV	117 364	117 364
Summa	161 004	159 553

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	647	548
Revisionsarvoden	17 000	15 125
Ekonomisk förvaltning	61 625	59 166
Övriga förvaltningskostnader	8 475	3 510
Pant- och överlåtelsekostnader	22 111	7 089
Bankkostnader	6 718	5 831
Summa	116 576	91 269

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	52 500
Sociala avgifter	18 000	16 493
Summa	75 300	68 993

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	131 825 222	131 825 222
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	131 825 222	131 825 222
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 548 777	-5 119 985
Årets avskrivning	-1 428 792	-1 428 792
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 977 569	-6 548 777
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	123 847 653	125 276 445
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>29 013 926</i>	<i>29 013 926</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	48 194 000	48 008 000
Taxeringsvärde mark	16 734 000	14 580 000
Summa	64 928 000	62 588 000

NOT 11, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

		2024-12-31	2023-12-31
SEB Active 30 A	Ingående anskaffningsvärde	200 000	200 000
	Årets Anskaffningsvärde	0	0
	Bokfört värde	200 000	200 000
	Marknadsvärde	214 180	194 530

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 597	13 035
Fastighetsskötsel	38 425	37 671
Försäkringspremier	3 648	47 288
Kabel-TV	29 366	29 341
Förvaltning	15 819	15 190
Summa	100 855	142 525

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2026-03-28	0,89 %	10 525 000	10 625 000
SEB	2026-03-28	0,89 %	10 545 000	10 645 000
SEB	2025-03-28	4,00 %	10 525 000	10 625 000
Summa			31 595 000	31 895 000
Varav kortfristig del			10 725 000	300 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 30 095 000 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	5 469
El	15 963	16 019
Uppvärmning	21 229	21 544
Utgiftsräntor	8 453	6 827
Löner	14 946	14 946
Sociala avgifter	4 696	4 696
Förutbetalda avgifter/hyror	168 412	166 944
Beräknat revisionsarvode	13 530	13 530
Summa	247 229	249 975

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	33 320 000	33 320 000

Underskrifter

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

Kungsbacka

Anna Laine
Styrelseledamot

Ellinor Drottz
Ordförande

Jesper Hillborg
Styrelseledamot

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

BoRevision
Lizette Anna Karolina Söderdahl
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.04.2025 06:13

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 09.04.2025 19:06

DOCUMENT ID:

S1WoQF74A1I

ENVELOPE ID:

B1oXtXECJx-S1WoQF74A1I

DOCUMENT NAME:

Brf Kvarter 10, 769633-2746 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNA LAINE annalaine@hotmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 19:30 09.04.2025 19:30	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.67.169
2. ELLINOR DROTTZ elli.drottz@hotmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 22:41 09.04.2025 22:41	eID Low	Swedish BankID IP: 78.69.230.210
3. Jesper Hillborg jesper.hillborg@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 23:02 09.04.2025 22:59	eID Low	Swedish BankID IP: 81.224.137.69
4. Lizette Anna Karolina Söderdahl lizette.soderdahl@borevision.se	Signed Authenticated	11.04.2025 06:13 11.04.2025 06:12	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.51.147

* 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 Brf Kvarter 10, org.nr. 769633-2746

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kvarter 10 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kvarter 10 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala

Digitalt signerad av

Lizette Söderdahl
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.04.2025 06:14

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 09.04.2025 19:06

DOCUMENT ID:

By37KQ4Ryl

ENVELOPE ID:

Sklo7t7V0kx-By37KQ4Ryl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Kvarter 10.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lizette Anna Karolina Söderdahl	 Signed	11.04.2025 06:14	eID	Swedish BankID
lizette.soderdahl@borevision.se	Authenticated	11.04.2025 06:13	Low	IP: 188.149.51.147

* 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