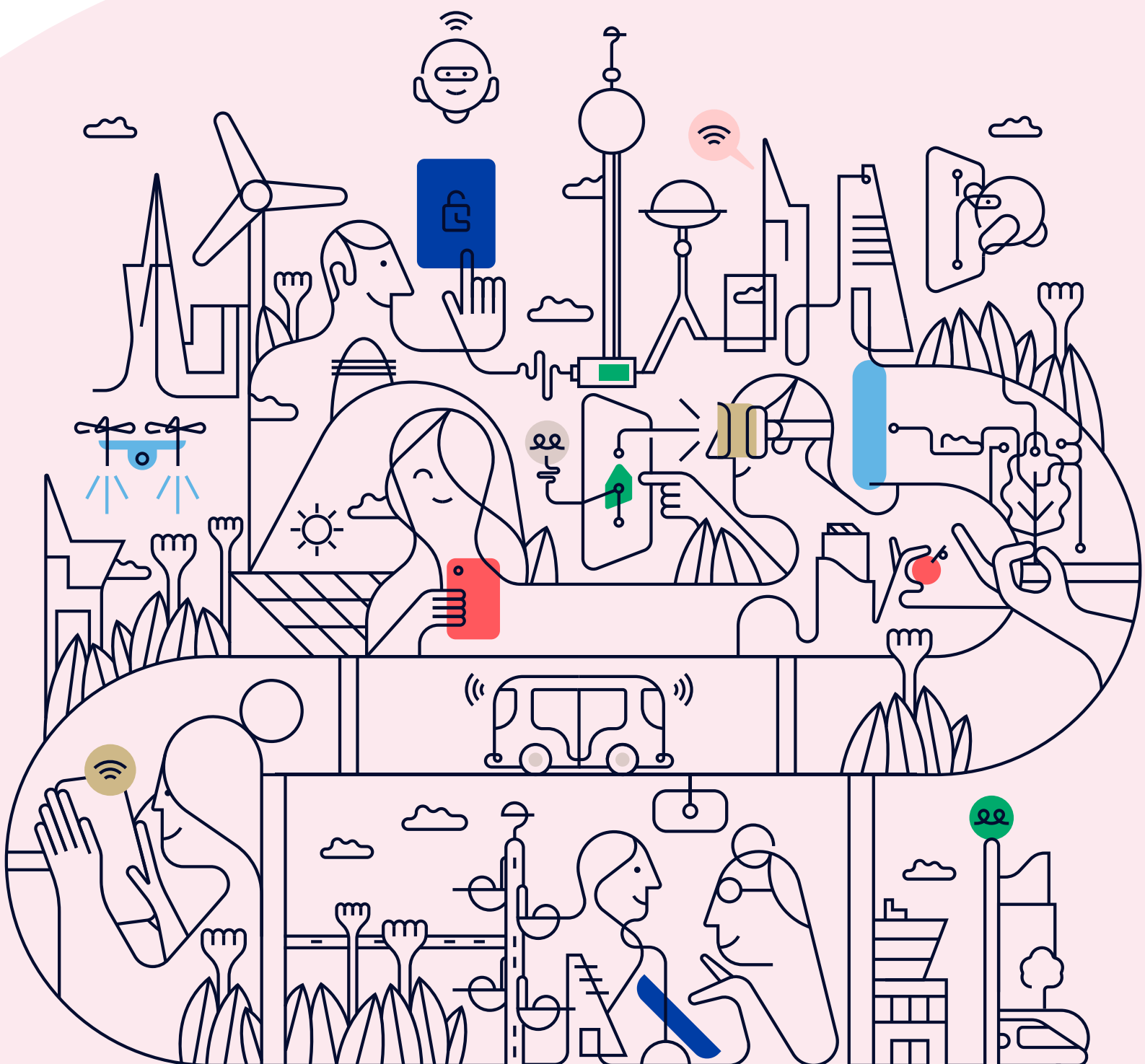




Välkommen till årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kvällebacken 10:1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-23 - 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. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14

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 2024-01-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2024-06-04 och nuvarande stadgar registrerades 2024-01-23 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
Kvillebäcken 10:1	2024	Göteborg

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1950

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 23 bostadsrätter om totalt 1 384 kvm och 2 lokaler om 113 kvm.

Styrelsens sammansättning

Björn Capretti	Ordförande
Camilla Darholm	Styrelsesuppleant
Alexander Nordin	Styrelseledamot
Adam Hammarstrand	Styrelseledamot

Firmateckning

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

Revisorer

Jonas Töllbäck Auktoriserad revisor Cedra Väst KB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-01-08.

Extra föreningsstämma hölls 2024-05-28. Beslut om förvärv av fastighet/ombildning.
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073.

Utförda historiska underhåll

- 2024
- Ommålning av fasad och taksims
 - Byte av fönster och balkongdörrar
 - Ny fasadbeklädnad vid gavel
 - Tvätt och algbehandling samt målning av tak
 - Ommålning trappuppgångar
 - Nya portar till entréerna
 - Ommålning källare
 - Nytt låssystem
 - Ny belysning vid fasad
 - Uppfräschning av utemiljön inkl. grillplats
 - Nya elstammar (pågå, delvis slutfört)
 - Byte gamla tamburdörrar
 - Ommålning tvättstuga
 - Nya maskiner till tvättstuga
 - Byggnation av fyra vindslägenheter
 - Ny belysning i trappuppgång och källare

Planerade underhåll

- 2025
- Relining av dag- och spillvattensystem i bottenplatta
 - Installation av vattenmätare för individuell avläsning av varm- och kallvatten

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Elnät	Göteborg Energi
Elhandel	LEVA i Lysekil
VA samt rest- och matavfall	Göteborg Stad
Fjärrvärme	Göteborg Energi
Fastighetsskötsel	Tapajos Förvaltning
Tv	Tele2
Avfallshantering sorterat avfall	Renova
Städ	Dokolo
Tomträttsavtal	Göteborg Stad

Övrig verksamhetsinformation

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Nuvarande avgäldsperiod löper t.o.m. 2029-12-13 med en avgäld på 111 000 kronor per år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har beslutat att inte justera årsavgiften då det nyligen togs fram en ekonomisk plan för föreningen som väl överensstämmer med verkliga kostnader än så länge.

Övriga uppgifter

Föreningen höll den 28 maj extra föreningsstämma där det beslutades för ombildning och således att förvärva tomträtten till fastigheten Göteborg Kvillebäcken 10:1.

Inför föreningsstämman tog styrelsen fram en ekonomisk plan som efter föreningsstämman registrerades hos Bolagsverket. Förvärvet/tillträdet av fastigheten skedde den 26 juni genom att föreningen först förvärvade samtliga aktier i Wieselgrensfloden AB, org.nr. 559408-0383, och därefter av Wieselgrensfloden AB förvärvade fastigheten via undertecknat köpekontrakt.

Föreningen har inte tagit upp banklån under 2024 utan detta kommer ske först 2025. För tiden fram till dess att lån upptas hos bank betalar föreningen räntekostnad till säljare i enlighet med räntekostnad i ekonomisk plan.

Under året har 23 lägenheter upplåtits med bostadsrätt av föreningens totalt 24 lägenheter. Den 24:e lägenheten är upplåten med hyresrätt.

Den 3 december erhöll föreningen beslut om slutbesked avseende byggnation av de fyra vindslägenheterna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 0 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 9 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024
Nettoomsättning	658 339
Resultat efter fin. poster	36 798
Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	383
Soliditet (%)	59
Yttre fond	36 678
Taxeringsvärde	24 452 000
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	78,7

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.
Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

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

Förändringar i eget kapital

	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	-	35 805 000	35 805 000
Upplåtelseavgifter	-	12 502 500	12 502 500
Fond, yttre underhåll	-	36 678	36 678
Balanserat resultat	0	-36 678	-36 678
Årets resultat	0	36 798	36 798
Eget kapital	0	48 344 298	48 344 298

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	0
Årets resultat	36 798
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-36 678
Totalt	120
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	
Balanseras i ny räkning	120

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

Resultaträkning

23 januari - 31 december	Not	2024
Rörelseintäkter		
Nettoomsättning	2	658 339
Summa rörelseintäkter		658 339
Rörelsekostnader		
Driftskostnader	3, 4, 5	-293 377
Övriga externa kostnader	6	-42 920
Summa rörelsekostnader		-336 297
RÖRELSERESULTAT		322 042
Finansiella poster		
Ränteintäkter och liknande resultatposter		978
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-286 222
Summa finansiella poster		-285 244
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		36 798
ÅRETS RESULTAT		36 798

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Pågående projekt	8	3 868 846
Summa materiella anläggningstillgångar		3 868 846
Finansiella anläggningstillgångar		
Andelar i koncernföretag	9	36 457 604
Summa finansiella anläggningstillgångar		36 457 604
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		40 326 450
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Kund- och avgiftsfordringar		61 250
Övriga fordringar	10	40 532 277
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	34 382
Summa kortfristiga fordringar		40 627 909
Kassa och bank		
SBC klientmedel i SHB		333 897
Summa kassa och bank		333 897
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		40 961 806
SUMMA TILLGÅNGAR		81 288 256

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31
EGET KAPITAL		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser		48 307 500
Fond för yttre underhåll		36 678
Summa bundet eget kapital		48 344 178
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat		-36 678
Årets resultat		36 798
Summa fritt eget kapital		120
SUMMA EGET KAPITAL		48 344 298
Långfristiga skulder		
Övriga långfristiga skulder		1 715 000
Summa långfristiga skulder		1 715 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder		361 709
Övriga kortfristiga skulder	12	30 730 132
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	137 116
Summa kortfristiga skulder		31 228 957
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		81 288 256

Kassaflödesanalys

23 januari - 31 december	2024
Den löpande verksamheten	
Rörelseresultat	322 042
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet	
	322 042
Erhållen ränta	978
Erlagd ränta	-286 222
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	36 798
Förändring i rörelsekapital	
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-40 627 909
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	31 228 957
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-9 362 153
Investeringsverksamheten	
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-3 868 846
Förvärv av finansiella tillgångar	-42 457 604
Avyttring av finansiella tillgångar	6 000 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-40 326 450
Finansieringsverksamheten	
Bundet eget kapital	48 307 500
Upptagna lån	1 715 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	50 022 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	333 897
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	333 897

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kvillebäcken 10:1 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 bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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.
Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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
Årsavgifter bostäder	506 010
Hyresintäkter bostäder	48 763
Hyresintäkter lokaler, moms	40 062
Hyresintäkter p-plats	38 197
Bredband	12 052
Påminnelseavgift	360
Pantsättningsavgift	7 165
Överlåtelseavgift	5 731
Öres- och kronutjämning	-1
Summa	658 339

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

2024

Fastighetsskötsel enl avtal	11 784
Städning enligt avtal	13 125
Förbrukningsmaterial	473
Summa	25 382

NOT 4, TAXEBUNDNA KOSTNADER

2024

El	6 969
Uppvärmning	90 088
Vatten	42 596
Sophämtning/renhållning	17 546
Summa	157 199

NOT 5, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

2024

Fastighetsförsäkringar	26 257
Tomträttsavgäld	55 500
Kabel-TV	10 418
Bredband	436
Fastighetsskatt	18 185
Summa	110 796

NOT 6, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

2024

Inkassokostnader	2 920
Förvaltningsarvode enl avtal	23 019
Överlåtelsekostnad	6 018
Pantsättningskostnad	6 880
Administration	236
Konsultkostnader	3 847
Summa	42 920

NOT 7, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

2024

Räntekostnader fastighetslån	286 222
Summa	286 222

NOT 8 PÅGÅENDE OM OCH TILLBYGGNAD

2024-12-31

Vid årets början	0
Anskaffningar under året	3 868 846
Färdigställt under året	0
Vid årets slut	3 868 846

NOT 9, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Verkligt värde
2024-12-31

Bokfört värde
2024-12-31

Wieselgrensfloden AB	36 457 604	36 457 604
Summa	36 457 604	36 457 604

NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR

2024-12-31

Momsavräkning	849
Övriga kortfristiga fordringar	34 790 000
Avräkning övrigt	5 741 428
Summa	40 532 277

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

2024-12-31

Förutbetalda kostnader	1 233
Förutbet kabel-TV	5 210
Förutbet tomträtt	27 750
Förutbet bredband	189
Summa	34 382

NOT 12, ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

2024-12-31

Tapajos Utveckling Holding AB	30 730 132
Summa	30 730 132

NOT 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31
Upplupna kostnader	236
Uppl kostn el	1 406
Uppl kostnad Värme	25 916
Uppl kostn vatten	7 147
Uppl kostnad Sophämtning	2 698
Förutbet hyror/avgifter	99 713
Summa	137 116

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31
Fastighetsinteckning	Inga

Underskrifter

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

Göteborg

Adam Hammarstrand
Styrelseledamot

Alexander Nordin
Styrelseledamot

Björn Capretti
Ordförande

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

Jonas Töllbäck
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2025 11:47

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 29.04.2025 08:52

DOCUMENT ID:

HyrQNveAkkg

ENVELOPE ID:

BkzX4DxRkge-HyrQNveAkkg

DOCUMENT NAME:

Bostadsrättsföreningen Kvillebäcken 10:1, 769642-2539 - Årsredovisning 2024.pdf

16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Adam Erik Wilhelm Hammarstrand adam@tapajos.se	Signed Authenticated	29.04.2025 09:36 29.04.2025 09:35	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.70.8
2. Alexander Thomas Nordin alexander@tapajos.se	Signed Authenticated	30.04.2025 06:52 30.04.2025 06:52	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.97.153
3. BJÖRN CAPRETTI bjorn@tapajos.se	Signed Authenticated	30.04.2025 10:16 30.04.2025 10:15	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.97.153
4. CLAES JONAS TÖLLBÄCK jonas.tollback@cedra.se	Signed Authenticated	30.04.2025 11:47 30.04.2025 11:46	eID Low	Swedish BankID IP: 185.27.165.21

* 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 Bostadsrättsföreningen Kvillebäcken 10:1
Org.nr. 769642-2539

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kvillebäcken 10:1 för räkenskapsåret 2024-01-23 -- 2024-12-31.

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. 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 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kvillebäcken 10:1 för räkenskapsåret 2024-01-23 -- 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jonas Töllbäck
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2025 11:47

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 29.04.2025 08:52

DOCUMENT ID:

HkVNve0yee

ENVELOPE ID:

HJm7Ewg0ygl-HkVNve0yee

DOCUMENT NAME:

RB - 2024-12-31 - Bostadsrättsföreningen Kvillebäcken 10-1.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CLAES JONAS TÖLLBÄCK	 Signed	30.04.2025 11:47	eID	Swedish BankID
jonas.tollback@cedra.se	Authenticated	30.04.2025 11:47	Low	IP: 185.27.165.21

* 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