

Årsredovisning för

Brf Kvarnberget i Stockholm

769604-7161

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-13
Noter till resultaträkning	9-11
Övriga noter	13
Underskrifter	14

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kvarnberget i Stockholm (769604-7161) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01—2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-08-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-12-04 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-08-22. Senaste energideklaration gjordes 2020. Föreningen har sitt säte i Stockholms stad.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Nederland Mindre 19 i Stockholms kommun omfattande adresserna Maria Prästgårdsgata 1A-D. Fastigheten byggdes år 1925. Marken innehas med äganderätt. I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal		
68	lägenheter, bostadsrätt	4614 kvm totalt
2	lägenheter, hyresrätt	95 kvm totalt
0	lokaler, bostadsrätt	0
0	lokaler, hyresrätt	0

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen har inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28. På stämman deltog 22 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Gunnar Andersson	Ledamot
Johan Blomström	Ledamot
Mattias Tegnér	Ledamot
Erik Westerlund	Ledamot
Erik Östling	Ledamot
Fredrik Halling	Ledamot

Föreningens firma tecknas av två av de ordinarie ledamöterna i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden. Revisor har varit Caroline Ståhlberg, auktoriserad revisor.

Valberedningen har utgjorts av Maria Ekgren och Erik Petterson.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

<u>År</u>	<u>Åtgärd</u>
2022	Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
2021	Uppgraderad sophantering
2020	Energideklaration
2019	Stambyte, samtliga stammar
2018	Ommålning ytterfönster syd- och västerläge
2016	Trapphusrenovering, ytterportar
2015	Ny entrégård

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamhetsåret präglades mestadels av löpande ärenden och underhåll. Bland annat gjordes termografikontroller av värmeläckage i särskilt utsatta lägenheter, installerades varmvattenanslutning till föreningens tvättmaskiner och förbereddes för en översyn av lägenheternas radiatorer. Under året löstes ett av föreningens lån med sparade medel från en tidigare lägenhetsförsäljning. Föreningens inkomster och utgifter avvek inte märkvärt från vad som budgeterats även om vissa taxehöjningar har skett under verksamhetsåret. Avgifterna har inte behövt justeras och bedöms inte heller behöva justeras under 2025. Styrelsen följer löpande föreningens kostnadsutveckling och eventuella behov av avgiftsjusteringar.

Väsentliga händelser efter verksamhetsårets slut

Under 2025-2026 planerar föreningen att måla om fastighetens samtliga fönster. Kostnaderna för denna åtgärd beräknas kunna täckas med sparade medel.

Medlemsinformation

Under året har 8 lägenhetsöverlåtelser skett. Vid årets slut hade föreningen 96 st medlemmar.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB. Den tekniska förvaltningen har skötts av FT Drift.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	3 160	3 343	3 274	3 209
Resultat efter fin. poster (tkr)	-261	205	-325	-253
Soliditet (%)	83,9	78,6	76,2	76,5
Årsavgift per kvm BR-yta (kr)	558	558		
Skuldsättning per kvm totalyta (kr)	2 803	4 077		
Skuldsättning kr/kvm brf yta (kr)	2 861	4161		
Sparande per kvm totalyta (kr)	104	193		
Räntekänslighet (%)	5	7		
Energikostnad per kvm totalyta (kr)	321	283		
Årsavgifter andel i (%)	82	74		
av totala rörelseintäkter				

Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande.

Föreningens kassaflöde är negativt vilket beror på amortering av lån med 6 mkr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 104 kr/m2.

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	73 804 894	31 908 768	1 887 044	-33 954 975	204 933	73 850 664
Förändring av fond för yttre underhåll			540 930	-540 930		
Balanseras i ny räkning				204 933	-204 933	
Årets resultat					-260 881	-260 881
Belopp vid årets utgång	73 804 894	31 908 768	2 427 974	-34 290 972	-260 881	73 589 783

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-34 290 972
Årets resultat	-260 881
Totalt	-34 551 853

Avsättning till yttre fond	616 000
Uttag ur yttre fond	-126 000
Balanseras i ny räkning	-35 041 853
Summa	-34 551 853

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 159 610	3 343 163
Övriga rörelseintäkter		1 740	137 838
Summa rörelseintäkter		3 161 350	3 481 001
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-2 837 430	-2 374 516
Övriga externa kostnader	4	-24 375	-88 000
Personalkostnader och arvoden	5	-86 737	-72 281
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-626 800	-626 940
Summa rörelsekostnader		-3 575 342	-3 161 737
Rörelseresultat		-413 992	319 264
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		318 132	95 691
Räntekostnader och liknande resultatposter		-165 021	-210 022
Summa finansiella poster		153 111	-114 331
Resultat efter finansiella poster		-260 881	204 933
Resultat före skatt		-260 881	204 933
Årets resultat		-260 881	204 933

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	83 364 898	83 951 594
Inventarier, maskiner och installationer	7	567 765	607 869
Summa materiella anläggningstillgångar		83 932 663	84 559 463
Summa anläggningstillgångar		83 932 663	84 559 463
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 986	-
Övriga fordringar		1 231 528	1 979 516
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		102 976	113 804
Summa kortfristiga fordringar		1 336 490	2 093 320
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	2 393 351	7 300 427
Summa kassa och bank		2 393 351	7 300 427
Summa omsättningstillgångar		3 729 841	9 393 747
SUMMA TILLGÅNGAR		87 662 504	93 953 210

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		105 713 662	105 713 662
Fond för yttre underhåll		2 427 974	1 887 044
Summa bundet eget kapital		108 141 636	107 600 706
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-34 290 972	-33 954 975
Årets resultat		-260 881	204 933
Summa fritt eget kapital		-34 551 853	-33 750 042
Summa eget kapital		73 589 783	73 850 664
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	10 200 000	13 200 000
Summa långfristiga skulder		10 200 000	13 200 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfr skuld	9	3 000 000	6 000 000
Leverantörsskulder		298 183	560 108
Skatteskulder		13 957	20 440
Övriga skulder		17 078	12 895
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	543 503	309 103
Summa kortfristiga skulder		3 872 721	6 902 546
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		87 662 504	93 953 210

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-413 991	319 264
Avskrivningar	626 800	626 940
Erlagd ränta och ränteintäkter	153 110	-114 331
	<u>365 919</u>	<u>831 873</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	365 919	831 873
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	-1 986	31 804
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	80 181	-48 790
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	-261 925	373 990
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	232 099	-896 487
Kassaflöde från den löpande verksamheten	414 288	292 390
Investeringsverksamheten		
Försäljning/upplåtelse av hyresrätt	-	6 370 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	6 370 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-6 000 000	-400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-6 000 000	-400 000
Årets kassaflöde	-5 585 712	6 262 390
Likvida medel vid årets början	9 200 933	2 938 543
Likvida medel vid årets slut	3 615 221	9 200 933

I likvida medel ingår transaktionskonto hos förvaltare

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2) och BFNAR 2023:1 kompletterade upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningens årsredovisningar
Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>avskr / år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	108 år	(108 år)
Ombyggnad	108 år	(108 år)
Elanslutning, låssystem	108 år	(108 år)
Maskiner /inv	20%	(20%)
Installationer	10-20%	(10%)
Markanläggning	5%	(5%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Noter till Resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	2 576 849	2 575 209
Hyror	556 084	759 744
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	20 941	8 210
Övriga hyresintäkter	5 736	-
Summa	3 159 610	3 343 163

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

Drift		
Fastighetsskötsel	123 840	99 754
Städning	89 215	92 282
Tillsyn, besiktning, kontroller	37 073	183 280
Trädgårdsskötsel	40 462	29 134
Snöröjning	6 250	11 313
Reparationer	278 688	152 252
El	474 959	388 361
Uppvärmning	869 834	790 369
Vatten	167 166	155 942
Sophämtning	116 754	84 963
Försäkringspremie	65 043	59 224
Fastighetsavgift bostäder	114 100	111 230
Fastighetsskatt lokaler	3 100	3 100
Övriga fastighetskostnader	21 213	24 078
Kabel-tv/Bredband/IT	110 835	115 242
Förvaltningsarvode ekonomi	143 253	137 158
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	-	600
Panter och överlåtelse	21 129	12 469
Övriga externa tjänster	28 460	-151 234
	2 711 374	2 299 517
Underhåll		
Tvättstuga	58 555	-
Ventilation	67 500	-
Stambyte	-	75 000
	126 055	75 000
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	2 837 429	2 374 517

Föreningen har ej tillämpat förenklingsregler enligt K2 avseende taxebundna kostnader vilket påverkat årets kostnader i årsredovisningen.

Not 4 Övriga externa kostnader

Mäklararvode	-	49 500
Konsultarvode	-	16 000
Revisionsarvode	24 375	22 500
Summa	24 375	88 000

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2024	2023
Styrelsearvode	66 000	55 000
Sociala kostnader	20 737	17 281
Summa	86 737	72 281

Föreningen har i likhet med föregående år inte haft någon anställd personal

Noter till Balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Byggnad	42 634 460	42 634 460
-Ombyggnad	15 643 343	15 643 343
-Mark	34 882 740	34 882 740
-Markanläggning	1 777 724	1 777 724
	<u>94 938 267</u>	<u>94 938 267</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-10 986 673	-10 399 849
-Årets avskrivning enligt plan	-586 696	-586 824
	<u>-11 573 369</u>	<u>-10 986 673</u>
Redovisat värde vid årets slut	83 364 898	83 951 594

Taxeringsvärde

Byggnader	58 310 000	58 310 000
Mark	147 000 000	147 000 000
	<u>205 310 000</u>	<u>205 310 000</u>

Bostäder	205 000 000	205 000 000
Lokaler	310 000	310 000
	<u>205 310 000</u>	<u>205 310 000</u>

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Maskiner	393 184	393 184
-Inventarier	71 025	71 025
-Byggnadsinventarier	478 904	478 904
-Installationer	422 507	422 507
	<u>1 365 620</u>	<u>1 365 620</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-765 488	-725 372
-Årets avskrivning enligt plan	-32 367	-40 116
	<u>-797 855</u>	<u>-765 488</u>
Redovisat värde vid årets slut	567 765	600 132

Not 8 Kassa och bank

SBAB	1 393 351	400 427
SBAB placeringskonto	<u>1 000 000</u>	<u>6 900 000</u>
Summa	2 393 351	7 300 427

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta 31/12	Skuldbelopp 2024-12-31	Skuldbelopp 2023-12-31
Stadshypotek	2026-06-01	0,81%	6 000 000	6 000 000
Stadshypotek	2027-06-01	1,64%	4 200 000	4 200 000
Stadshypotek	2025-09-01	0,64%	3 000 000	3 000 000
			<u>6 000 000</u>	<u>6 000 000</u>
			13 200 000	19 200 000
Varav långfristig del			10 200 000	13 200 000
Varav kortfristig del			<u>3 000 000</u>	<u>6 000 000</u>
			13 200 000	19 200 000

Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år
Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år

Not 10 Upplupna kostnader förutbetalade intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalade hyror/avgifter	252 510	241 556
Upplupet övrigt	290 993	67 547
Summa	543 503	309 103

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	24 000 000	24 000 000
Summa ställda säkerheter	24 000 000	24 000 000

Not 12 Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat.

Underskrifter

Stockholm 2025-

Gunnar Andersson

Johan Blomström

Mattias Tegnér

Fredrik Halling

Erik Österberg Westerlund

Erik Östling

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-

Caroline Ståhlberg
Auktoriserad revisor
Islinge Revision AB

Följande handlingar har undertecknats den 16 april 2025



Brf Kvarnberget ÅR 2024 ver3.pdf
(187283 byte)
SHA-512: 44d910f3bcd67253f749fc08edf28b2f14c0e
a33ad5806be62508b0f1a8564edb15aa380305a453ba6e
addca27d03b3e71cee264501c9a4e40431b8629209372

Underskrifter

2025-04-15 20:38:06 (CET)



Gunnar Andersson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-15 21:42:11 (CET)



Johan Blomström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-15 23:32:00 (CET)



Mattias Göransson Tegnér

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-15 20:30:58 (CET)



Fredrik Per August Halling

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-15 20:33:42 (CET)



Erik Österberg Westerlund

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-16 09:47:29 (CET)



Erik Olof Östling

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-16 14:24:34 (CET)



Ingrid Caroline Ståhlberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning MPG

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

09568ad51a4058799f0ca4df3d6d5272c193f220d37faaf5c9d1805b89cac0b3e61f389b4c835e308414f11b59c81d67be6dbd9d1ba35c11ddfb4f58043b5a19



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kvarnberget i Stockholm

Org.nr 769604-7161

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kvarnberget i Stockholm 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 2024-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 de 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. De 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 Brf Kvarnberget i Stockholm för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

Lidingö

Caroline Ståhlberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.04.2025 14:11

SENT BY OWNER:

Caroline Ståhlberg · 16.04.2025 14:10

DOCUMENT ID:

BJbTQAzaCkx

ENVELOPE ID:

r1ec7RMTAyg-BJbTQAzaCkx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Kvarnberget i Stockholm 240101-241231.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ingrid Caroline Ståhlberg	 Signed	16.04.2025 14:11	eID	Swedish BankID (DOB: 1976/12/23)
caroline@islingerevision.se	Authenticated	16.04.2025 14:11	Low	IP: 91.190.139.194

* 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

Brf Kvarnberget i Stockholm
838 73 Frösön

2025-04-16

Till revisor Caroline Ståhlberg

Detta uttalande lämnas i anslutning till din revision av Brf Kvarnberget i Stockholms finansiella rapporter för det räkenskapsår som slutade 2024-12-31 som syftar till att du ska ge uttryck för din uppfattning om huruvida de finansiella rapporterna i alla väsentliga avseenden ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.

Vi bekräftar följande utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, efter att ha gjort sådana förfrågningar som vi har ansett vara nödvändiga för att på ett lämpligt sätt informera oss själva.

Finansiella rapporter

1. Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av de finansiella rapporterna enligt villkoren för revisionsuppdraget daterade 2023-05-02, särskilt att de finansiella rapporterna ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.
2. Betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen, däribland sådana som beräknas till verkligt värde, är rimliga.
3. Närstående relationer och närståendetransaktioner har redovisats korrekt och upplysningar har lämnats enligt årsredovisningslagen.
4. För alla händelser efter datumet för de finansiella rapporterna som enligt årsredovisningslagen kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har justeringar gjorts eller upplysningar lämnats.

Lämnad information

1. Vi har försett dig med:
 - tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av de finansiella rapporterna, t.ex. bokföring, dokumentation och annat.
 - ytterligare information som du har begärt av oss för revisionens syfte.
 - obegränsad tillgång till personer inom företaget som du har bedömt att det är nödvändigt att inhämta revisionsbevis från.
2. Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i de finansiella rapporterna.
3. Vi har upplyst dig om resultaten av vår bedömning av risken för att de finansiella rapporterna kan innehålla väsentliga felaktigheter som beror på oegentligheter.
4. Vi har upplyst dig om all information som rör oegentligheter eller misstänkta oegentligheter som vi känner till och som påverkar företaget och inbegriper
 - företagsledningen,
 - anställda som har viktiga roller inom den interna kontrollen, eller
 - andra personernär oegentligheterna kan ha en väsentlig inverkan på de finansiella rapporterna.
5. Vi har lämnat all information till dig om påstådda oegentligheter, eller misstänkta oegentligheter, med inverkan på företagets finansiella rapporter, som vi har fått kännedom om genom anställda, tidigare anställda, analytiker, tillsynsmyndigheter eller andra.
6. Vi har upplyst dig om alla kända fall av överträdelser eller misstänkta överträdelser av lagar och andra författningar vars effekter ska beaktas när finansiella rapporter upprättas.
7. Vi har upplyst dig om vilka företagets närstående är och om alla närstående relationer och närståendetransaktioner som vi känner till.
8. Vi har lämnat all information till dig om vem/vilka som biträder företaget med redovisnings- och rådgivningstjänster enligt Uppdragsavtalet för att undvika att revisionen utförs i strid mot gällande lagstiftning och god revisorssed.

Gunnar Andersson
styrelseordförande



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.04.2025 14:07

SENT BY OWNER:

Caroline Ståhlberg · 16.04.2025 14:03

DOCUMENT ID:

SJss3fTAKx

ENVELOPE ID:

Bkqj2GpAye-SJss3fTAKx

DOCUMENT NAME:

Uttalande Brf Kvarnberget i Stockholm 240101-241231.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Gunnar Andersson	 Signed	16.04.2025 14:07	eID	Swedish BankID (DOB: 1962/03/03)
gunnar.andersson@sociology.su.se	Authenticated	16.04.2025 14:05	Low	IP: 130.237.92.224

* 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