



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kvaggan nr 4

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. 5
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

Att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus utan tidsbegränsning åt medlemmarna upplåta bostads- lägenheter för permanentboende.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1925-09-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1994-02-25 och nuvarande stadgar registrerades 2000-06-28 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 fastighetern Olskroken 16:4.

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Söderberg & Partners Insurance Consulting AB

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1900.

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 1 150 kvm.

Styrelsens sammansättning

Hannes Westlund	Styrelseledamot
Johan Yngvesson	Styrelseledamot
Johan Andreas Westberg	Ordförande
Evelina Schiller	Suppleant
Jonatan Rosman	Suppleant
Anke Samulowitz	Suppleant

Valberedning

Rolf Keller

Vangel Petrovski

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen (två ledamöter i förening)

Revisorer

Per Bodemar Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-26.

Extra föreningsstämma hölls 2025-08-25. Eventuellt inköp av batteri till solceller samt genomröstande av ändringar av stadgar..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2045. Underhållsplanen uppdaterades 2016.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året genomfördes den installation av solceller som årsmötet röstade igenom 2024. Detta medförde nya lån för att finansiera investeringen.

Under 2025 var föreningens årsavgifter totalt sett oförändrade. Dock skedde en omfördelning av avgift per lägenhet efter det att en kontrollmätning av lägenheternas storlek fastställt nya andelstal för respektive lägenhet.

Förändringar i avtal

Föreningen bytte under året försäkringsbolag till Söderberg & Partners (Folksam).

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 31 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	881 253	806 054	658 912	614 931
Resultat efter fin. poster	80 330	117 588	-12 727	-93 762
Soliditet (%)	19	19	16	20
Yttre fond	509 200	430 000	430 000	430 000
Taxeringsvärde	26 400 000	28 400 000	28 400 000	28 400 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	712	711	581	542
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,9	100	98,6	100
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 427	3 230	3 182	2 609
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 427	3203	3182	-
Sparande / kvm totalyta, kr	191	221	110	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	66	-	-	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	108	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	74	-	-	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	248	137	132	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,81	4,51	-	-
Räntekänslighet (%)	4,81	4,5	5,6	-

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 hushållsel (totalt 28 443 kr) tas sedan maj 2025 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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	0	-	-	0
Fond, yttre underhåll	430 000	-	79 200	509 200
Balanserat resultat	315 367	117 588	-79 200	353 755
Årets resultat	117 588	-117 588	80 330	80 330
Eget kapital	862 955	0	80 330	943 285

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	432 955
Årets resultat	80 330
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-79 200
Totalt	434 085

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	49 500
Balanseras i ny räkning	483 585

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	881 252	806 054
Summa rörelseintäkter		881 252	806 054
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-535 584	-430 673
Övriga externa kostnader	8	-53 720	-17 283
Personalkostnader	9	-13 797	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-89 984	-74 475
Summa rörelsekostnader		-693 084	-522 431
RÖRELSERESULTAT		188 168	283 623
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		549	321
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-108 388	-166 356
Summa finansiella poster		-107 839	-166 035
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		80 330	117 588
ÅRETS RESULTAT		80 330	117 588

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	4 141 627	4 215 643
Maskiner och inventarier	12	621 923	0
Pågående projekt	13	0	16 750
Summa materiella anläggningstillgångar		4 763 550	4 232 393
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 763 550	4 232 393
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		32 585	23 808
Övriga fordringar	14	205 367	18 913
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	27 081	55
Summa kortfristiga fordringar		265 033	42 776
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 801	326 766
Summa kassa och bank		1 801	326 766
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		266 834	369 542
SUMMA TILLGÅNGAR		5 030 384	4 601 935

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Fond för yttre underhåll		509 200	430 000
Summa bundet eget kapital		509 200	430 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		353 755	315 367
Årets resultat		80 330	117 588
Summa fritt eget kapital		434 085	432 955
SUMMA EGET KAPITAL		943 285	862 955
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	0	3 715 033
Summa långfristiga skulder		0	3 715 033
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	3 937 688	0
Leverantörsskulder		38 880	0
Skatteskulder		2 129	0
Övriga kortfristiga skulder		0	-83 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	108 402	106 947
Summa kortfristiga skulder		4 087 099	23 947
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 030 384	4 601 935

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	188 168	283 623
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	89 984	74 475
	278 152	358 098
Erhållen ränta	549	321
Erlagd ränta	-105 638	-166 356
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	173 064	192 063
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-32 718	-7 965
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	122 714	-135 671
Kassaflöde från den löpande verksamheten	263 060	48 427
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-621 141	-16 750
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-621 141	-16 750
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	400 949	3 687 816
Amortering av lån	-178 294	-3 632 033
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	222 655	55 783
ÅRETS KASSAFLÖDE	-135 426	87 460
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	326 766	239 306
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	191 340	326 766

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kvaggan nr 4 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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:

Stomme och grund	0,90 %
Yttertak	2,07 %
Fönster	2,32 %
Stamledningar VA	19,15 %
Stamledningar Värme	15,32 %
El	15,32 %
Installationer	4,00 - 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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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	849 871	806 054
El, moms	28 443	0
Pantsättningsavgift	588	0
Överlåtelseavgift	1 470	0
Administrativ avgift	882	0
Öres- och kronutjämnning	-2	0
Summa	881 252	806 054

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	2 896
Brandskydd	1 260	0
Gemensamma utrymmen	29 938	0
Serviceavtal	1 400	0
Förbrukningsmaterial	4 924	0
Summa	37 522	2 896

NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	22 984
Dörrar och lås/porttele	20 112	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	12 260	0
Summa	32 372	22 984

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Tak	49 500	0
Summa	49 500	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	75 610	33 928
Uppvärmning	123 873	121 047
Vatten	85 003	67 380
Sophämtning/renhållning	25 123	29 419
Summa	309 609	251 774

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	22 552	39 038
Kabel-TV	14 563	81 381
Bredband	31 448	0
Fastighetsskatt	34 480	32 600
Korr. fastighetsskatt	3 538	0
Summa	106 581	153 019

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	738	0
Tele- och datakommunikation	-120	2 272
Inkassokostnader	1 637	0
Revisionsarvoden extern revisor	-3 000	3 000
Styrelseomkostnader	900	0
Föreningskostnader	5 000	1 131
Förvaltningsarvode enl avtal	30 640	0
Pantsättningskostnad	4 998	0
Övriga förvaltningsarvoden	0	4 333
Administration	12 927	1 786
Bostadsrätterna Sverige	0	4 580
Övriga externa kostnader	0	181
Summa	53 720	17 283

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	10 500	0
Arbetsgivaravgifter	3 297	0
Summa	13 797	0

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	107 401	166 356
Dröjsmålsränta	987	0
Summa	108 388	166 356

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	5 378 258	5 378 258
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 378 258	5 378 258
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 162 615	-1 088 140
Årets avskrivning	-74 016	-74 475
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 236 631	-1 162 615
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 141 627	4 215 643
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>413 230</i>	<i>413 230</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 800 000	13 800 000
Taxeringsvärde mark	10 600 000	14 600 000
Summa	26 400 000	28 400 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Årets inköp	637 891	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	637 891	0
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-15 968	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-15 968	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	621 923	0

NOT 13, PÅGÅENDE OM- OCH TILLBYGGNAD	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	16 750	0
Årets investeringar	621 141	16 750
Omfört till maskiner och inventarier	-637 891	0
Summa pågående arbeten	0	16 750

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	15 828	15 053
Skattefordringar	0	3 860
Transaktionskonto	102 194	0
Borgo räntekonto	87 345	0
Summa	205 367	18 913

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	55	55
Förutbet el	600	0
Förutbet försäkr premier	11 276	0
Förutbet kabel-TV	3 707	0
Förutbet bredband	7 927	0
Upplupna intäkter	3 516	0
Summa	27 081	55

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Stadshypotek	2026-08-28	2,36 %	739 530	747 000
Stadshypotek	2026-09-30	2,29 %	2 841 758	2 885 033
Handelsbanken	2026-06-05	2,35 %	356 400	
Summa			3 937 688	3 632 033
Varav kortfristig del			3 937 688	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 937 688 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	117	47 211
Uppl kostn el	8 966	0
Uppl kostnad Värme	15 382	0
Uppl kostn räntor	2 750	0
Uppl kostn vatten	7 229	0
Uppl kostnad Sophämtning	2 105	0
Förutbet hyror/avgifter	71 853	0
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	0	59 736
Summa	108 402	106 947

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	3 993 000	3 759 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har löpande underhåll utförts. Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgiften per den 1/1-2026 med 10%.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-12.

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

Göteborg

Johan Andreas Westberg
Ordförande

Hannes Westlund
Styrelseledamot

Johan Yngvesson
Styrelseledamot

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

Per Bodemar
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

14.05.2026 11:59

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 13.05.2026 12:30

DOCUMENT ID:

SyMjnMR-kfg

ENVELOPE ID:

Byxj2GAW1ze-SyMjnMR-kfg

DOCUMENT NAME:

Brf Kvaggan nr 4, 757201-1992 - Årsredovisning 2025-1
2-31.pdf

18 pages

SHA-512:

492099dd4b795f33fc8c72897ee801b4c548362c5d2b49
04843a31b6797a60402e9c3d1580075f5e15de0cdb532
0756df3e123ecfd75b18bb94cd61d4ddea9f9

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HANNES WESTLUND hannes.westlund@gmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2026 12:43 13.05.2026 12:42	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.119.99
2. JOHAN ANDREAS WESTBERG johanwestberg@hotmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2026 13:01 13.05.2026 12:54	eID Low	Swedish BankID IP: 5.178.76.2
3. Johan Yngvesson johan.yngvesson@hotmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2026 13:15 13.05.2026 13:13	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.8
4. Per Anders Gustav Bode mar per@din-bok.se	 Signed Authenticated	14.05.2026 11:59 14.05.2026 11:46	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.240.214

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kvaggan Nr 4

Org.nr. 757201-1992

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Kvaggan Nr 4 för året 2025-01-01 – 2025-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har planerats och genomförts för att försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan:

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och disponerar vinsten enligt förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg dag som min elektroniska underskrift anger

Per Bodemar
av föreningsstämman 2025 utsedd revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

14.05.2026 11:58

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 13.05.2026 12:30

DOCUMENT ID:

H1nnz0WJzx

ENVELOPE ID:

rkjhz0WJGg-H1nnz0WJzx

DOCUMENT NAME:

REVISIONSBERÄTTELSE BRF Kvaggan för 2025.pdf
1 page

SHA-512:

c1fd8215669ae7917f16a9f782e3e491ee1b4b6e426ea3
0d3e17c62e141ea486660ff5e082a4d73f832e1c217d39
734366cc99b0536dbcbe4509d7857884594c

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Anders Gustav Bode mar	Signed	14.05.2026 11:58	eID	Swedish BankID
per@din-bok.se	Authenticated	14.05.2026 11:46	Low	IP: 94.255.240.214

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed