



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kvaggan 3

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. 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

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 1925-08-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-02-26 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-05 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
OLSKROKEN 16:8	1987	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1986.

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 1 306 kvm. Byggnadernas totalyta är 1306 kvm.

Styrelsens sammansättning

Linnéa Hallberg	Ordförande
Hugo Washington Echeveste Riverol	Styrelseledamot
Karl Axel Hjort	Styrelseledamot
Emil Kunéll	Styrelseledamot
Torbjörn Johansson	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Laila Pedersen	Extern revisor	BoRevision AB
Fiola Rexhepi	Revisorssuppleant	BoRevision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2053.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Bygge av cykelskjul
2023 - 2024	●	Relining av stående stammar
2023	●	Byte av takfläktar, rengöring av kanaler och injustering

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC, Sveriges Bostadsrättscentrum

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 38 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 37 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	989 395	988 905	992 494	979 689
Resultat efter fin. poster	100 861	-495 282	319 085	316 629
Soliditet (%)	5	2	12	6
Yttre fond	193 000	579 000	386 000	193 000
Taxeringsvärde	36 600 000	36 600 000	36 600 000	34 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	750	750	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,9	97,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 092	3 326	3 113	3 316
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 097	3 331	3 113	3 316
Sparande per kvm totalyta, kr	184	145	302	300
Elkostnad per kvm totalyta, kr	30	34	29	21
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	130	100	101	87
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	58	60	65	61
Energikostnad per kvm totalyta, kr	218	194	195	169
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,47	2,84	-	-
Räntekänslighet (%)	4,12	4,43	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	98 472	-	-	98 472
Upplåtelseavgifter	149 650	-	-	149 650
Fond, yttre underhåll	579 000	-579 000	193 000	193 000
Balanserat resultat	-216 927	83 718	-193 000	-326 209
Årets resultat	-495 282	495 282	100 861	100 861
Eget kapital	114 913	0	100 861	215 774

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-133 209
Årets resultat	100 861
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-193 000
Totalt	-225 348

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	150 152
Balanseras i ny räkning	-75 196

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	989 395	988 905
Övriga rörelseintäkter	3	88 661	19 052
Summa rörelseintäkter		1 078 056	1 007 957
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-630 711	-1 190 639
Övriga externa kostnader	9	-95 040	-89 467
Personalkostnader	10	-33 037	-33 370
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-74 988	-74 988
Summa rörelsekostnader		-833 776	-1 388 464
RÖRELSERESULTAT		244 280	-380 507
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 964	4 544
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-145 383	-119 320
Summa finansiella poster		-143 419	-114 776
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		100 861	-495 282
ÅRETS RESULTAT		100 861	-495 282

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	4 213 803	4 288 791
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 213 803	4 288 791
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 213 803	4 288 791
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 891	22 209
Övriga fordringar	14	237 447	408 515
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	47 810	0
Summa kortfristiga fordringar		292 148	430 724
Kassa och bank			
Kassa och bank		16 743	16 046
Summa kassa och bank		16 743	16 046
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		308 890	446 770
SUMMA TILLGÅNGAR		4 522 693	4 735 561

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		248 122	248 122
Fond för yttre underhåll		193 000	579 000
Summa bundet eget kapital		441 122	827 122
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-326 209	-216 927
Årets resultat		100 861	-495 282
Summa fritt eget kapital		-225 348	-712 209
SUMMA EGET KAPITAL		215 774	114 913
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	3 020 500	3 303 000
Summa långfristiga skulder		3 020 500	3 303 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	1 018 250	1 040 750
Leverantörsskulder		34 864	78 433
Skatteskulder		70 818	68 376
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	162 488	130 089
Summa kortfristiga skulder		1 286 420	1 317 648
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 522 693	4 735 561

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	244 280	-380 507
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	74 988	74 988
	319 268	-305 519
Erhållen ränta	1 964	4 544
Erlagd ränta	-147 787	-114 666
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	173 445	-415 640
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-25 334	-25 180
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-6 324	43 283
Kassaflöde från den löpande verksamheten	141 787	-397 538
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	285 000
Amortering av lån	-305 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-305 000	285 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-163 213	-112 538
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	382 014	494 551
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	218 800	382 014

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kvaggan 3 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 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	1 %
---------	-----

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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	979 716	979 716
Pantsättningsavgift	5 157	4 200
Överlåtelseavgift	4 179	4 989
Administrativ avgift	343	0
Summa	989 395	988 905

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	8 006
Övriga intäkter	0	7 240
Försäkringsersättning	86 224	0
Återbäring försäkringsbolag	2 437	3 806
Summa	88 661	19 052

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning enligt avtal	22 825	1 863
Gårdkostnader	2 994	3 368
Gemensamma utrymmen	164	0
Förbrukningsmaterial	309	2 336
Summa	26 292	7 567

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	1 837
Bostadsrättslägenheter	47 500	17 982
Tvättstuga	4 164	0
Dörrar och lås/porttele	944	0
Ventilation	0	159 538
Tak	40 234	0
Vattenskada	0	18 012
Summa	92 842	197 369

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	35 527	610 891
Gemensamma utrymmen	114 625	0
Summa	150 152	610 891

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	39 532	44 914
Uppvärmning	169 312	129 841
Vatten	76 070	78 730
Sophämtning/renhållning	37 825	39 021
Grovsopor	2 827	3 668
Summa	325 566	296 174

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	43 680
Fastighetsskatt	35 860	34 958
Summa	35 860	78 638

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 476	2 633
Inkassokostnader	3 536	2 310
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	483
Styrelseomkostnader	2 644	0
Fritids och trivselkostnader	3 672	6 417
Föreningskostnader	1 801	779
Förvaltningsarvode enl avtal	48 602	46 648
Överlåtelsekostnad	6 018	5 514
Pantsättningskostnad	7 740	7 880
Administration	8 931	16 804
Konsultkostnader	10 619	0
Summa	95 040	89 467

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	25 001	26 000
Revisionsarvoden internrevisor	900	-800
Arbetsgivaravgifter	7 136	8 170
Summa	33 037	33 370

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	145 326	119 320
Dröjsmålsränta	57	0
Summa	145 383	119 320

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	7 954 865	7 954 865
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 954 865	7 954 865
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 666 074	-3 591 086
Årets avskrivning	-74 988	-74 988
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 741 062	-3 666 074
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 213 803	4 288 791
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>365 600</i>	<i>365 600</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 800 000	17 800 000
Taxeringsvärde mark	18 800 000	18 800 000
Summa	36 600 000	36 600 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	186 476	186 476
Utgående anskaffningsvärde	186 476	186 476
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-186 476	-186 476
Utgående avskrivning	-186 476	-186 476
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	35 389	33 867
Övriga kortfristiga fordringar	0	8 680
Transaktionskonto	184 176	113 790
Borgo räntekonto	17 882	252 178
Summa	237 447	408 515

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	47 810	0
Summa	47 810	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Orusts Sparbank	2026-10-23	2,88 %	300 000	325 000
Orusts Sparbank	2026-03-25	2,89 %	1 585 000	1 635 000
Orusts Sparbank	2026-04-24	2,97 %	1 085 000	1 135 000
Handelsbanken	Löst	1,20 %	0	171 000
Handelsbanken	2025-04-29	3,84 %	198 750	271 250
Handelsbanken	2026-04-30	4,28 %	216 000	256 500
Handelsbanken	2025-10-30	3,59 %	510 000	550 000
Handelsbanken	2025-04-30	1,20 %	144 000	
Summa			4 038 750	4 343 750
Varav kortfristig del			1 018 250	1 040 750

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 677 500 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

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	159	0
Uppl kostn el	3 105	0
Uppl kostnad Värme	18 196	0
Uppl kostn räntor	11 872	14 276
Uppl kostn vatten	10 678	0
Uppl kostnad Sophämtning	2 665	0
Uppl kostnad arvoden	26 000	26 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	8 170	8 170
Förutbet hyror/avgifter	81 643	81 643
Summa	162 488	130 089

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 155 000	7 155 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Göteborg

Hugo Washington Echeveste Riverol
Styrelseledamot

Joel Rask
Styrelse

Linnéa Hallberg
Ordförande

Matilda Lidberg
Styrelse

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

BoRevision AB
Laila Pedersen
Extern revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

15.06.2025 21:51

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 26.05.2025 08:23

DOCUMENT ID:

rkNo1FY-zeg

ENVELOPE ID:

Bkes1FFbzex-rkNo1FY-zeg

DOCUMENT NAME:

Brf Kvaggan 3, 757201-1984 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

SHA-512:

440672efc36f276929681e2f07eb98c93db0099859480e
65393587d833d3625ea8d2daa8c869bf601d1672f2663f
38b50d7376d48fc6762fc8f40782cd069544

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. HUGO WASHINGTON ECH EVESTE RIVEROL hecheveste3@gmail.com	 Signed Authenticated	26.05.2025 09:29 26.05.2025 09:28	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.167.102
2. LINNÉA ANDRÉA HELÉNE HALLBERG linneahallberg92@gmail.com	 Signed Authenticated	26.05.2025 09:38 26.05.2025 09:37	eID Low	Swedish BankID IP: 94.254.62.63
3. MATILDA LENA MARGAR ETA LIDBERG matildalidberg1@gmail.com	 Signed Authenticated	10.06.2025 21:02 27.05.2025 12:08	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.83.179
4. Joel Magnus Rask joel.rask@navico.com	 Signed Authenticated	11.06.2025 09:38 28.05.2025 10:53	eID Low	Swedish BankID IP: 212.214.153.158
5. LAILA PEDERSEN laila.pedersen@borevisio.n.se	 Signed Authenticated	15.06.2025 21:51 15.06.2025 21:50	eID Low	Swedish BankID IP: 83.252.54.159

* 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 3, org.nr. 757201-1984

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kvaggan 3 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 20240402 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 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 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 Bostadsrättsföreningen Kvaggan 3 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 revisionssed 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

Digitalt signerad av

Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

15.06.2025 21:52

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 26.05.2025 08:23

DOCUMENT ID:

H1MsyYKZzlX

ENVELOPE ID:

SJokYFWMxx-H1MsyYKZzlX

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Kvaggan 3.pdf

2 pages

SHA-512:

7ba665396ad61574e76ce819badfb2f0f0705bd7b237
0cc92d76a101fd66b9b182d10d2a0125d257edec58801
2e59178c31b66e6410587eef5d99a176d1546

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LAILA PEDERSEN	Signed	15.06.2025 21:52	eID	Swedish BankID
laila.pedersen@borevisio n.se	Authenticated	15.06.2025 21:51	Low	IP: 83.252.54.159

* 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