

Årsredovisning för

Brf Kvarnberget i Stockholm

769604-7161

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

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 2025-01-01—2025-12-31.

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 2025-05-06. På stämman deltog 20 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Gunnar Andersson	Ordförande
Linn Silje Thun	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 14 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>
2025	Energiutredning och översyn av värmesystemet
2025	Ny hiss för sophanteringen
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

Hösten 2025 inleddes med en uppskattad gårdsfest för att fira att fastigheten under 2025 fyllde 100 år. Under jubileumsåret genomfördes ett antal underhållsåtgärder i fastigheten. Bland annat nödgades föreningen att installera en ny transporthiss för hanteringen av soptransporterna från källare till gatuplan. Föreningen ålades även att genomföra en energiutredning som resulterade i ett antal åtgärder för att förbättra fastighetens värmesystem: ett tryckkärl i källarens vämecentral byttes ut och fastighetens samtliga radiatorer sågs över inklusive med ett mätsystem över värmefördelningen i fastighetens olika lägenheter. En av föreningens två hyreslägenheter renoverades under året och vissa fasadputsåtgärder genomfördes. En ny tvättmaskin ersatte en uttrangerad maskin i föreningens tvättstuga och ett nytt telefonisystem behövde installeras i A-trappuppgångens hiss. Under året gick föreningen även över till ett nytt bokföringssystem (K3) som gör att de avskrivningar som görs i årsslutet bättre synkar mot livslängden på fastighetens olika komponenter och mot den underhållsplan som styrelsen kontinuerligt uppdaterar. Den ovanligt höga nivån på underhållsåtgärder och investeringar under året belastar såväl resultat som sparande för verksamhetsåret. Mot bakgrund av detta har styrelsen aviserat en smärre ökning av de boendes månadsavgifter med 3 procent vid ingången till 2026. Avgifterna har varit oförändrade under ett antal år och styrelsen kommer fortsatt att se över behovet av framtida justeringar av månadsavgifterna.

Väsentliga händelser efter verksamhetsårets slut

Föreningen genomför en OVK (ventilationskontroll) under 2026. Under vår till tidig sommar ses fastighetens samtliga fönster över och målas om utvändigt. Ett lån med förmånlig ränta löper ut under 2026 och måste förnyas med mindre fördelaktiga villkor.

Medlemsinformation

Under året har 5 lägenhetsöverlåtelser skett. Vid årets slut hade föreningen 98 st medlemmar.

Förvaltning

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

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning (tkr)	3 141	3 160	3 343	3 274
Resultat efter fin. poster (tkr)	-1 798	-261	205	-325
Soliditet (%)	83,3	83,9	78,6	76,2
Årsavgift per kvm BR-yta (kr)	558	558	558	
Skuldsättning per kvm totalyta (kr)	2 803	2 803	4 077	
Skuldsättning kr/kvm brf yta (kr)	2 861	2 861	4 161	
Sparande per kvm totalyta (kr)	-40	104	193	
Räntekänslighet (%)	5	5	7	
Energikostnad per kvm totalyta (kr)	315	321	283	
Årsavgifter andel i (%)	82	82	74	
av totala rörelseintäkter				

Uppllysning vid förlust

Föreningen redovisar ett underskott för räkenskapsåret. Förlusten beror på sedvanliga avskrivningar men även på att driftkostnader relaterade till fastighetens underhåll varit betydligt mer omfattande än under tidigare år.

Styrelsen har implementerat en höjning av månadsavgifterna med 3% vid starten av 2026 och följer löpande kostnadsutvecklingen inklusive med fortsatt översyn av avgiftsnivåer och kostnadseffektiviseringar.

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	2 427 974	-34 290 972	-260 881	73 589 783
 Resultatdisposition enl föreningsstämman						
Förändring av fond för yttre underhåll			490 000	-490 000		
 Balanseras i ny räkning				-260 881	260 881	
 Årets resultat					-1 797 732	-1 797 732
 Belopp vid årets utgång	73 804 894	31 908 768	2 917 974	-35 041 853	-1 797 732	71 792 051

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-35 041 853
Årets resultat	<u>-1 797 732</u>
Totalt	-36 839 585

Avsättning till yttre fond	656 000
Uttag ur yttre fond	-487 000
Balanseras i ny räkning	<u>-37 008 585</u>
Summa	-36 839 585

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 140 604	3 159 610
Övriga rörelseintäkter		40 370	1 740
Summa rörelseintäkter		3 180 974	3 161 350
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-3 375 571	-2 837 430
Övriga externa kostnader	4	-47 125	-24 375
Personalkostnader och arvoden	5	-75 737	-86 737
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 375 358	-626 800
Summa rörelsekostnader		-4 873 791	-3 575 342
Rörelseresultat		-1 692 817	-413 992
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		48 342	318 132
Räntekostnader och liknande resultatposter		-153 257	-165 021
Summa finansiella poster		-104 915	153 111
Resultat efter finansiella poster		-1 797 732	-260 881
Resultat före skatt		-1 797 732	-260 881
Årets resultat		-1 797 732	-260 881

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	82 838 427	83 364 898
Inventarier, maskiner och installationer	7	558 291	567 765
Summa materiella anläggningstillgångar		83 396 718	83 932 663
 Summa anläggningstillgångar		 83 396 718	 83 932 663
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 364	1 986
Övriga fordringar		598 324	1 231 528
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		142 332	102 976
Summa kortfristiga fordringar		743 020	1 336 490
 <i>Kassa och bank</i>	8		
Kassa och bank		2 015 647	2 393 351
Summa kassa och bank		2 015 647	2 393 351
 Summa omsättningstillgångar		 2 758 667	 3 729 841
 SUMMA TILLGÅNGAR		 86 155 385	 87 662 504

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		105 713 662	105 713 662
Fond för yttre underhåll		2 917 974	2 427 974
Summa bundet eget kapital		108 631 636	108 141 636
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-35 041 853	-34 290 972
Årets resultat		-1 797 732	-260 881
Summa fritt eget kapital		-36 839 585	-34 551 853
Summa eget kapital		71 792 051	73 589 783
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	7 200 000	10 200 000
Summa långfristiga skulder		7 200 000	10 200 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfr skuld	9	6 000 000	3 000 000
Leverantörsskulder		550 077	298 183
Skatteskulder		6 248	13 957
Övriga skulder		-3 143	17 078
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	610 152	543 503
Summa kortfristiga skulder		7 163 334	3 872 721
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		86 155 385	87 662 504

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 692 817	-413 991
Avskrivningar	1 375 358	626 800
Erlagd ränta och ränteintäkter	-104 915	153 110
	<u>-422 374</u>	<u>365 919</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-422 374	365 919
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	-378	-1 986
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	-58 806	80 181
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	251 895	-261 925
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	38 719	232 100
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-190 944	414 289
Investeringsverksamheten		
Investeringar i fastigheten	-839 414	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-839 414	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-	-6 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-6 000 000
Årets kassaflöde	-1 030 358	-5 585 711
Likvida medel vid årets början	3 615 221	9 200 932
Likvida medel vid årets slut	2 584 863	3 615 221

I likvida medel ingår transaktionskonto hos förvaltare

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) årsredovisning och koncernredovisning (K3). Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

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 skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter 15-160 år

Avskrivningstid på markanläggningar 20 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier 5 år

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

	2025	2024
Årsavgifter	2 576 904	2 576 849
Hyror	546 481	556 084
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	17 219	20 941
Övriga hyresintäkter	-	5 736
Summa	3 140 604	3 159 610

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

Drift		
Fastighetsskötsel	197 067	123 840
Städning	112 666	89 215
Tillsyn, besiktning, kontroller	38 364	37 073
Trädgårdsskötsel	43 667	40 462
Snöröjning	16 562	6 250
Sotning	4 991	-
Reparationer	500 379	278 688
El	436 619	474 959
Uppvärmning	894 402	869 834
Vatten	205 077	167 166
Sophämtning	120 070	116 754
Försäkringspremie	69 042	65 043
Fastighetsavgift bostäder	120 680	114 100
Fastighetsskatt lokaler	4 020	3 100
Övriga fastighetskostnader	32 596	21 213
Kabel-tv/Bredband/IT	104 548	110 835
Förvaltningsarvode ekonomi	150 483	143 253
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	19 313	-
Panter och överlåtelser	16 905	21 129
Teknisk förvaltning utöver avtal	40 483	-
Övriga externa tjänster	12 818	28 460
	3 140 752	2 711 374
Underhåll		
Upprustning sophanteirng	105 225	-
Tvättstuga	-	58 555
Ventilation	55 375	67 500
Fönster	74 219	-
	234 819	126 055
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	3 375 571	2 837 429

Not 4 Övriga externa kostnader

Konsultarvode	9 875	-
Revisionsarvode	37 250	24 375
Summa	47 125	24 375

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2025	2024
Styrelsearvode	33 000	66 000
Övrigt arvode styrelse	22 000	-
Sociala kostnader	20 737	20 737
Summa	75 737	86 737

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

Noter till Balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	94 938 267	94 938 267
-Nyanskaffningar	535 250	-
-Omklassificering	478 904	-
	95 952 421	94 938 267
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-11 573 369	-10 986 673
-Omklassificering	-189 045	
-Årets avskrivning enligt plan	-1 351 579	-586 696
	-13 113 993	-11 573 369
Redovisat värde vid årets slut	82 838 428	83 364 898

Taxeringsvärde

Byggnader	73 402 000	58 310 000
Mark	135 000 000	147 000 000
	208 402 000	205 310 000

Bostäder	208 000 000	205 000 000
Lokaler	402 000	310 000
	208 402 000	205 310 000

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 365 620	1 365 620
-Omklassificering	-478 904	-
-Nyanskaffning under året	304 164	-
	1 190 880	1 365 620
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-797 855	-765 488
-Omklassificering	189 045	-
-Årets avskrivning enligt plan	-23 779	-32 367
	-632 589	-797 855
Redovisat värde vid årets slut	558 291	567 765

Not 8 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
SBAB	2 015 647	1 393 351
SBAB placeringskonto	-	1 000 000
Summa	2 015 647	2 393 351

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta 31/12	Skuldbelopp 2025-12-31	Skuldbelopp 2024-12-31
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	2028-09-01	3,08%	3 000 000	3 000 000
			13 200 000	13 200 000
Varav långfristig del			7 200 000	10 200 000
Varav kortfristig del			6 000 000	3 000 000
			13 200 000	13 200 000

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

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalade hyror/avgifter	264 345	252 510
Upplupet övrigt	345 807	290 993
Summa	610 152	543 503

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
<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

Föreningen genomför en OVK (ventilationskontroll) under början av 2026. Under vår till tidig sommar ses fastighetens samtliga fönster över och målas om utvändigt. Ett lån med förmånlig ränta löper ut under 2026 och måste förnyas med mindre fördelaktiga villkor.

Underskrifter

Årsredovisningen fastställdes den 2026-04-10 och har undertecknats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Gunnar Andersson

Mattias Tegnér

Erik Österberg Westerlund

Erik Östling

Fredrik Halling

Linn Silje Thun

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Caroline Ståhlberg
Auktoriserad revisor
Islinge Revision AB



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.



Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.

Följande handlingar har undertecknats den 15 april 2026



09992_Slutlig ÅR2025 inkl
förvaltningsberättelse_260411.pdf
(2515940 byte)
SHA-512: 2a59d7f2140ec772955a1766d491c55e41f80
37d163f511ad417a14d9da8eba36c12633aedb2d8ee644
9234cfa37aa8ccce3e60a1f021eb4112f7896bb60d966

Underskrifter

2026-04-15 14:55:18 (CET)



Erik Olof Östling

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-15 11:11:53 (CET)



Gunnar Andersson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-15 10:03:35 (CET)



Linn Silje Thun

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-15 10:22:27 (CET)



Fredrik Per August Halling

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-15 12:10:11 (CET)



Mattias Göransson Tegnér

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-15 09:58:24 (CET)



Erik Österberg Westerlund

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-15 15:59:37 (CET)



Ingrid Caroline Ståhlberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



ÅR 2025 Brf Kvarnberget

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:

5ba9de7367817356de7359d650d018502ce997c2471caf09f7ef5cc5ee9e7869a735c058b55224fd7e6203a933bb07e954d110e074ad769444ff9de4de04fa46



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 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 2025.

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 2025-12-31 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 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 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 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 Brf Kvarnberget i Stockholm för räkenskapsåret 2025 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

Document summary

COMPLETED BY ALL:

15.04.2026 15:20

SENT BY OWNER:

Caroline Ståhlberg • 15.04.2026 10:03

DOCUMENT ID:

Hyx_Up3nZe

ENVELOPE ID:

B1yuLph3Zg-Hyx_Up3nZe

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Kvarnberget i Stockholm 250101-251231.pdf

3 pages

SHA-512:

5e1555dbe3d814b248bc32dab74a6c444788ba4a7cd3d18d3429537380dc5164beb68f5419bf383b441d4e4981bd25d1eb4b108c491b208d141e2455440445c4

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ingrid Caroline Ståhlberg	Signed	15.04.2026 15:20	eID	Swedish BankID (DOB: 1976/12/23)
caroline@islingerevision.se	Authenticated	15.04.2026 15:20	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.

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