

Årsredovisning 2025

Brf Kalkällan 16

769609-9972



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Kallkällan 16

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
Upplysning vid förlust	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 2003-09-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-02-14 och nuvarande stadgar registrerades 2021-06-08 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Källtorp 27:18	2006	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1986.

Föreningen har 15 bostadsrätter om totalt 871 kvm. Byggnadernas totalyta är 871 kvm.

Styrelsens sammansättning

David Andreas Grimm	Ordförande
Malin Hallberg	Styrelseledamot
Marie Nydahl	Styrelseledamot
Ragnar Gerholm	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisorer

Revisorsringen Sverige AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2026 och sträcker sig fram till 2075. Underhållsplanen uppdaterades 2026.

Utförda historiska underhåll

- 2020** ● Nya brandvarnare i alla gemensamma utrymmen
OVK genomfördes och godkändes
Nytt avfuktningssaggregat till tvättstugan
Skärm och knappsats byttes på samtliga porttelefoner
- 2021** ● Byte av radiatorer/termostater i alla lägenheter
- 2022** ● Takomläggning, underhåll av fasad och fasadmålning
- 2023** ● Byte av belysning i gemensamma utrymmen till LED belysning
Byte av lucka/stege för tillträde till tak
Montering av steg, förankringsanordning på tak
Fiberanslutning
- 2024** ● Byte av takfläktar på fastighet, besiktning takomläggning, nymålning av gungställning
Nytt expansionskärl och byte av stamrör i undercentral
Byte av samtliga ventiler till värmesystem i källaren, kontroll av portdörrar
- 2025** ● Dränerings/mark-arbete och runt fastigheten och borttagning av L-muren

Planerade underhåll

- 2026** ● OVK

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötare Khoury & Bergström

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Lån på 2 006 250 kr löpte ut 2025-30-10, lades om med rörlig ränta på 3,30 %.

Dränering utfördes till en kostnad av 928 906 kr.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-02-01 med 17%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 24 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 23 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	942 035	811 804	776 211	680 892
Resultat efter fin. poster	-865 770	-533 933	-322 195	-1 907 031
Soliditet (%)	54	57	59	59
Yttre fond	271 000	271 000	35 450	279 268
Taxeringsvärde	21 200 000	23 345 000	23 345 000	23 345 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 082	932	891	782
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,9	99,8	98,6	99,2
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 325	6 944	7 023	7 080
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	7 325	6 944	7 023	7 080
Sparande / kvm totalyta, kr	211	-55	38	126
Elkostnad / kvm totalyta, kr	34	30	34	55
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	126	133	118	113
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	90	71	66	62
Energikostnad / kvm totalyta, kr	250	234	219	229
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,93	3,58	2,27	1,40
Räntekänslighet (%)	6,77	7,45	7,88	9,06

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.

Uppllysning vid förlust

Förlusten beror på dräneringsarbetet, som har finansierats med lån. Budgeten för 2026 är däremot positiv, tack vare en avgiftshöjning.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	9 058 798	-	-	9 058 798
Upplåtelseavgifter	2 781 481	-	-	2 781 481
Fond, yttre underhåll	271 000	-	-	271 000
Balanserat resultat	-2 969 734	-533 933	-	-3 503 666
Årets resultat	-533 933	533 933	-865 770	-865 770
Eget kapital	8 607 613	0	-865 770	7 741 842

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 503 666
Årets resultat	-865 770
Totalt	-4 369 437

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	271 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-271 000
Balanseras i ny räkning	-4 369 437
	-4 369 437

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	942 035	811 804
Övriga rörelseintäkter	3	105 297	1 890
Summa rörelseintäkter		1 047 332	813 694
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 513 055	-970 188
Övriga externa kostnader	9	-65 442	-50 282
Personalkostnader	10	-30 225	-24 968
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-120 648	-120 648
Summa rörelsekostnader		-1 729 370	-1 166 087
RÖRELSERESULTAT		-682 038	-352 392
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 515	34 744
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-187 247	-216 285
Summa finansiella poster		-183 732	-181 541
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-865 770	-533 933
ÅRETS RESULTAT		-865 770	-533 933

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	13 925 493	14 036 649
Maskiner och inventarier	13	18 998	28 490
Summa materiella anläggningstillgångar		13 944 491	14 065 139
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		13 944 491	14 065 139
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	5 381
Övriga fordringar	14	22 799	19 858
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	55 476	53 735
Summa kortfristiga fordringar		78 275	78 974
Kassa och bank			
Kassa och bank		383 013	838 584
Summa kassa och bank		383 013	838 584
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		461 288	917 558
SUMMA TILLGÅNGAR		14 405 779	14 982 697

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 840 279	11 840 279
Fond för yttre underhåll		271 000	271 000
Summa bundet eget kapital		12 111 279	12 111 279
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 503 666	-2 969 734
Årets resultat		-865 770	-533 933
Summa fritt eget kapital		-4 369 437	-3 503 666
SUMMA EGET KAPITAL		7 741 842	8 607 613
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	6 379 868	6 048 650
Leverantörsskulder		97 091	162 722
Skatteskulder		0	1 989
Övriga kortfristiga skulder		-1	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	186 978	161 723
Summa kortfristiga skulder		6 663 936	6 375 084
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 405 779	14 982 697

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-682 038	-352 392
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	120 648	120 648
	-561 390	-231 744
Erhållen ränta	3 515	35 073
Erlagd ränta	-180 821	-208 630
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-738 696	-405 301
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	699	-7 880
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-48 792	38 152
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-786 789	-375 029
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Uptagna lån	406 000	0
Amortering av lån	-74 782	-68 314
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	331 218	-68 314
ÅRETS KASSAFLÖDE	-455 571	-443 343
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	838 584	1 281 927
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	383 013	838 584

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kallkällan 16 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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:

Byggnad	1,02 %
Maskiner och inventarier	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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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	942 035	811 804
Summa	942 035	811 804

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Påminnelseavgift	60	60
Administrativ avgift	1 579	87
Öres- och kronutjämning	-2	-4
Övriga intäkter	21 288	1 747
Försäkringsersättning	79 295	0
Ersättn.fr.försäkr.bolag	3 077	0
Summa	105 297	1 890

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	51 216	48 284
Besiktning och service	8 500	17 625
Summa	59 716	65 909

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Bostäder	13 888	0
Tvättstuga	8 910	3 158
Dörrar och lås/porttele	0	18 703
VA	0	41 776
El	8 125	10 655
Gård/markytor	0	25 663
Försäkringsärende/vattenskada	127 403	92 570
Summa	158 326	192 524

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Övriga gemensamma utrymmen	928 906	0
VA	0	20 751
Värme	0	195 779
Ventilation	0	75 681
Tak	0	73 000
Summa	928 906	365 212

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	29 965	25 829
Uppvärmning	109 820	116 112
Vatten	78 309	62 184
Sophämtning	29 329	23 181
Summa	247 423	227 306

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	30 524	29 028
Kabel-TV	62 300	61 528
Fastighetsskatt	25 860	28 681
Summa	118 684	119 237

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	1 942	1 108
Övriga förvaltningskostnader	19 065	8 540
Revisionsarvoden	18 875	16 250
Ekonomisk förvaltning	25 560	24 384
Summa	65 442	50 282

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	23 000	19 000
Sociala avgifter	7 225	5 968
Summa	30 225	24 968

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	187 115	216 248
Övriga räntekostnader	132	37
Summa	187 247	216 285

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	15 798 163	15 798 163
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	15 798 163	15 798 163
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 761 514	-1 650 358
Årets avskrivning	-111 156	-111 156
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 872 670	-1 761 514
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	13 925 493	14 036 649
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 862 356</i>	<i>4 862 356</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 200 000	11 612 000
Taxeringsvärde mark	9 000 000	11 733 000
Summa	21 200 000	23 345 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	94 946	94 946
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	94 946	94 946
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-66 456	-56 964
Årets avskrivning	-9 492	-9 492
Utgående ackumulerad avskrivning	-75 948	-66 456
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	18 998	28 490

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	20 081	19 858
Skattefordringar	2 718	0
Summa	22 799	19 858

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	312	156
Fastighetsskötsel	0	4 106
Försäkringspremier	34 531	30 524
Kabel-TV	15 789	15 575
Förvaltning	4 844	3 374
Summa	55 476	53 735

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2025-03-03	3,89 %		2 038 662
Stadshypotek	2026-01-30	3,30 %	2 006 250	2 031 250
Stadshypotek	2026-01-30	3,49 %	1 953 738	1 978 738
Stadshypotek	2026-03-03	3,49 %	2 419 880	
Summa			6 379 868	6 048 650
Varav kortfristig del			6 379 868	6 048 650

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 004 868 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 038	2 118
El	7 231	5 098
Uppvärmning	13 518	13 827
Utgiftsräntor	28 732	22 306
Vatten	7 768	5 228
Löner	23 000	23 000
Sociala avgifter	7 226	7 226
Förutbetalda avgifter/hyror	79 465	67 920
Beräknat revisionsarvode	17 000	15 000
Summa	186 978	161 723

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	11 262 000	11 262 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiften höjdes 5 % i januari 2026 för att möta ökade kostnader för bland annat värme, el och vatten, samt för att stärka föreningens likviditet. Räntan på samtliga lån har sänkts till 3,02 % (2026-04-25).

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-04-30.

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

Göteborg

David Andreas Grimm
Ordförande

Malin Hallberg
Styrelseledamot

Marie Nydahl
Styrelseledamot

Ragnar Gerholm
Styrelseledamot

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

Revisorsringen Sverige AB
Simon Andersson
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

06.05.2026 22:20

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 04.05.2026 14:54

DOCUMENT ID:

HyltxPfiAZx

ENVELOPE ID:

ByteDfU0-x-HyltxPfiAZx

DOCUMENT NAME:

Brf Kalkällan 16, 769609-9972 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

a1e26de4c7972f9425163dfd26bc6e9b94062a5532d4ae

861eed158893f284f9870a31555a9c65e0e81a15094982

6889412c502ec4ee38bb964cf22300b906f8

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. RAGNAR GERHOLM ragnar.gerholm@gmail.com	 Signed Authenticated	04.05.2026 20:11 04.05.2026 20:09	eID Low	Swedish BankID IP: 151.177.135.174
2. MALIN HALLBERG malin.hallberg@live.se	 Signed Authenticated	04.05.2026 21:53 04.05.2026 16:50	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.32.213
3. Marie Nydahl marienydahl@gmail.com	 Signed Authenticated	06.05.2026 18:14 04.05.2026 14:54	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.95.44
4. David Andreas Grimm dg-94@web.de	 Signed Authenticated	06.05.2026 18:19 05.05.2026 08:09	eID Low	Swedish BankID IP: 170.102.114.135
5. Hans Bo Mikael Simon Andersson simon@revisorsringen.se	 Signed Authenticated	06.05.2026 22:20 06.05.2026 22:20	eID Low	Swedish BankID IP: 91.195.154.82

* 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

Brf Kalkällan 16

Organisationsnummer 769609-9972

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kalkällan 16 för räkenskapsåret 2025. Enligt vår 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 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen.

Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kalkällan 16 för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsbedömning i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsbedömning i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättnings-skyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsbedömning 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 revisionsbedömning i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg, datum enligt digital signering

Revisorsringen Sverige AB

Simon Andersson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

06.05.2026 22:21

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 04.05.2026 14:54

DOCUMENT ID:

r1KxwG80Wx

ENVELOPE ID:

BktlwMUCbx-r1KxwG80Wx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Kalkällan 16 2025 - Vår.pdf

2 pages

SHA-512:

fcdfd902b71f613c2a7b9b9962076f633e9c49d0af189d7
e4b5071f7abcc7c8b72ce7fdbfd992881213991455e5de
1f413d5fbcdae487b69dd2832849c221332

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Bo Mikael Simon Andersson	Signed	06.05.2026 22:21	eID	Swedish BankID
simon@revisorsringen.se	Authenticated	06.05.2026 22:21	Low	IP: 91.195.154.82

* 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