Årsredovisning 2025

Brf Kålltorp 81:2

769607-2433



B1goRBvCbg-rkls0Sv0-l

Välkommen till årsredovisningen för Brf Kålltorp 81:2

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. 4
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. 15**

B1goRBvCbg-rkls0Sv0-I

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 2001-06-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-08-27 och nuvarande stadgar registrerades 2019-12-10 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kålltorp 81:2	2001	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg-Hansa

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1975.

Föreningen har 8 bostadsrätter om totalt 451 kvm och 2 lokaler om 254 kvm. Byggnadernas totalyta är 705 kvm.

Styrelsens sammansättning

Hugh O'connor	Ordförande
Klara Håkansson	Styrelseledamot, Kassör
Gugge Alkman	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelse, Firman tecknas två i föreningen av ledamöter.

Revisorer

Daniela Jonsson	Revisor

B1goRBvCbg-rkls0Sv0-I

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2001
- El-stammar
- Fönster, aluminium
- Dörrar port

2002
- Belysning i trapphusuppgångar. Installation av tidsautomatik i tre uppgångar

2004
- Tak (pannor med tjock takpapp). Översyn mer erfodeligt byte av läkt och pannor

2006
- Tvättmaskin och torktumlare

2007
- Elarbete Café: förnyelse av elcentral, mätartavla, vägguttag, strömbrytare etc.
- Ny radiator i Lgh 6.

2008
- Grunddränering, tegelrör (org.), ny plaströr och Isodränskiva. Omdränering N, V sidorna, ny skygatt i gångbana.

2009
- Tvättmaskin

2010
- Installation ny tillluftsventiler
- Fasad (träfasad anlagd 2001). ommålning

2011
- Grundsockel (putsad betong, orginal). Nedtagning gammal puts och omputsning halva huset

2015
- Byte av ventilpar i värmesystemet

2022
- Relineing. Två vertikala stammar i trapphus C, byte av 90 m spillvattenledning i bottenplattan

2023
- Byte av torktumlare
- Fönster. Två fönster i söder har bytts ut.
- Fasad (träfasad anlagd 2001). Byte av dåliga brädor och ommålning V och Ö
- Tak. Byta av läkt, papp och takpannor efter upptäckt läckage i tak. Målning och byte av panel på takkupor.

2024
- Dränering på entrésidan samt vid parkeringsplats

2025
- Färdigställning av dräneringsarbete med stenläggning vid entréerna och parkering.

Avtal med leverantörer

Dränering	PW Schakt och dränering

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-02-01 med 13%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 10 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	750 753	709 011	621 360	588 955
Resultat efter fin. poster	123 371	-462 420	-1 270 668	-651 370
Soliditet (%)	49	47	52	61
Yttre fond	-	-	282 400	282 400
Taxeringsvärde	13 908 000	12 448 000	12 448 000	12 448 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	615	549	423	431
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	36,9	30,4	30,6	33
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 549	9 910	9 173	8 029
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	6 108	6 340	5 868	5 136
Sparande / kvm totalyta, kr	375	340	19	0
Elkostnad / kvm totalyta, kr	24	21	22	47
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	143	143	140	109
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	81	68	68	48
Energikostnad / kvm totalyta, kr	248	232	230	204
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,88	5,52	4,56	2,00
Räntekänslighet (%)	15,53	18,04	23,68	-

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

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	6 783 595	-	-	6 783 595
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	-2 100 969	-462 420	-	-2 563 388
Årets resultat	-462 420	462 420	123 371	123 371
Eget kapital	**4 220 207**	**0**	**123 371**	**4 343 578**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 563 388
Årets resultat	123 371
Totalt	**-2 440 017**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	282 400
Att från yttre fond i anspråk ta	-60 625
Balanseras i ny räkning	-2 661 792
	-2 440 017

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	750 753	709 109
Övriga rörelseintäkter	3	-0	105 538
Summa rörelseintäkter		**750 753**	**814 647**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-347 568	-903 108
Övriga externa kostnader	9	-58 103	-42 014
Personalkostnader	10	-14 712	-14 713
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-80 496	-80 496
Summa rörelsekostnader		**-500 879**	**-1 040 330**
RÖRELSERESULTAT		**249 874**	**-225 683**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14	930
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-126 517	-237 666
Summa finansiella poster		**-126 503**	**-236 736**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**123 371**	**-462 420**
ÅRETS RESULTAT		**123 371**	**-462 420**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	8 673 262	8 753 758
Summa materiella anläggningstillgångar		**8 673 262**	**8 753 758**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**8 673 262**	**8 753 758**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 029	0
Övriga fordringar	13	55	42
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	41 675	39 058
Summa kortfristiga fordringar		**47 759**	**39 100**
Kassa och bank			
Kassa och bank		146 219	159 036
Summa kassa och bank		**146 219**	**159 036**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**193 978**	**198 136**
SUMMA TILLGÅNGAR		**8 867 240**	**8 951 894**

B1goRBvCbg-rkls0Sv0-I

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 783 595	6 783 595
Summa bundet eget kapital		**6 783 595**	**6 783 595**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 563 388	-2 100 969
Årets resultat		123 371	-462 420
Summa fritt eget kapital		**-2 440 017**	**-2 563 388**
SUMMA EGET KAPITAL		**4 343 578**	**4 220 207**
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		**0**	**0**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	4 306 400	4 469 500
Leverantörsskulder		18 383	67 517
Skatteskulder		7 756	1 651
Övriga kortfristiga skulder		21 778	20 762
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	169 344	172 257
Summa kortfristiga skulder		**4 523 661**	**4 731 687**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**8 867 240**	**8 951 894**

B1goRBvCbg-rkls0Sv0-I

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**249 874**	**-225 683**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	80 496	80 496
	330 370	**-145 187**
Erhållen ränta	14	930
Erlagd ränta	-136 879	-231 175
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**193 505**	**-375 433**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-8 659	61 238
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-34 564	-7 429
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**150 282**	**-321 623**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	430 000
Amortering av lån	-163 100	-97 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-163 100**	**332 500**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-12 818**	**10 877**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**159 036**	**148 159**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**146 219**	**159 036**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

B1goRBvCbg-rkls0Sv0-I

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kålltorp 81:2 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 bredband, 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	1,00 %

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	277 228	247 704
Hyresintäkter, lokaler	465 481	453 587
Hyresintäkter, p-platser	7 840	7 720
Övriga intäkter	204	98
Summa	**750 753**	**709 109**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-0	-0
Försäkringsersättning	0	105 538
Summa	**-0**	**105 538**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Besiktning och service	0	4 824
Trädgårdsarbete	0	566
Summa	**0**	**5 390**

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
VA	0	9 432
Summa	**0**	**9 432**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
VA	0	366 117
Tak	0	255 538
Gård/markytor	60 625	0
Summa	**60 625**	**621 655**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	16 738	15 042
Uppvärmning	101 140	100 805
Vatten	57 008	47 957
Sophämtning	16 522	14 992
Summa	**191 408**	**178 796**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	38 361	37 349
Kabel-TV	16 292	16 212
Bredband/Kabeltv	1 380	954
Fastighetsskatt	39 502	33 320
Summa	**95 535**	**87 835**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	21 991	7 577
Förbrukningsmaterial	0	519
Juridiska kostnader	2 204	0
Revisionsarvoden	5 000	5 000
Ekonomisk förvaltning	28 907	28 917
Summa	**58 103**	**42 014**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	10 000	10 000
Sociala avgifter	4 712	4 713
Summa	**14 712**	**14 713**

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	126 331	237 655
Övriga räntekostnader	186	11
Summa	**126 517**	**237 666**

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	10 363 660	10 363 660
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**10 363 660**	**10 363 660**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 609 902	-1 529 406
Årets avskrivning	-80 496	-80 496
Utgående ackumulerad avskrivning	**-1 690 398**	**-1 609 902**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**8 673 262**	**8 753 758**
I utgående restvärde ingår mark med	*2 314 145*	*2 314 145*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 543 000	6 283 000
Taxeringsvärde mark	5 365 000	6 165 000
Summa	**13 908 000**	**12 448 000**

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	55	42
Summa	**55**	**42**

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 511	2 204
Försäkringspremier	25 658	25 531
Kabel-TV	4 142	4 073
Förvaltning	9 364	7 250
Summa	**41 675**	**39 058**

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Swedbank	2026-02-28	3,26 %	1 256 000	1 256 000
Swedbank	2026-03-28	3,21 %	1 549 000	1 639 000
Swedbank	2026-03-28	2,95 %	492 000	552 000
Swedbank	2026-01-28	2,76 %	588 000	592 500
Swedbank	2026-03-28	2,69 %	421 400	430 000
Summa			**4 306 400**	**4 469 500**
Varav kortfristig del			4 306 400	4 469 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 633 400 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 549	1 249
El	3 410	3 216
Uppvärmning	12 254	12 291
Utgiftsräntor	7 273	17 635
Vatten	4 825	4 011
Löner	20 000	20 000
Sociala avgifter	6 284	6 284
Förutbetalda avgifter/hyror	113 749	107 571
Summa	**169 344**	**172 257**

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	7 300 000	7 300 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under 2026 kommer underhållsplan för föreningen att tas fram.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-04-29.

_____, _____ – ____ – ____
Ort och datum

Hugh O'connor
Ordförande

Klara Håkansson
Styrelseledamot, Kassör

Gugge Alkman
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ – ____ – ____

Daniela Jonsson
Revisor

B1goRBvCbg-rkls0Sv0-I



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
15.05.2026 05:38

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering · 05.05.2026 13:03

DOCUMENT ID:
rkls0Sv0-l

ENVELOPE ID:
B1goRBvCbg-rkls0Sv0-l

DOCUMENT NAME:
Brf Kålltorp 81:2, 769607-2433 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
17 pages

SHA-512:
f6d69c54a1e12b3ec93ec8926fd6b153d9b6b9cf4c1ae53b1fa74ef63e2c3fa837b95269baac649aa8005ca92973d7f10155cd1a49f86dd291733595338a72ad

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. KLARA HÅKANSSON	**Signed**	**11.05.2026 14:07**	**eID**	**Swedish BankID**
klara.hakansson@hotmail.com	Authenticated	11.05.2026 14:05	Low	IP: 94.191.152.124
2. GUGGE ALKMAN	**Signed**	**11.05.2026 14:44**	**eID**	**Swedish BankID**
gugge.alkman@gmail.com	Authenticated	11.05.2026 14:44	Low	IP: 104.28.45.53
3. HUGH O'CONNOR	**Signed**	**11.05.2026 17:09**	**eID**	**Swedish BankID**
hughoc191@gmail.com	Authenticated	11.05.2026 17:08	Low	IP: 83.248.162.41
4. Karin Sigrid Daniela Jonsson	**Signed**	**15.05.2026 05:38**	**eID**	**Swedish BankID**
daniela.jonsson@hotmail.com	Authenticated	15.05.2026 05:37	Low	IP: 94.191.152.82

* 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 2025

för

Bostadsrättsföreningen Kålltorp 81:2

Organisationsnummer 769607-2433

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört revision av räkenskaperna, årsredovisningen samt förvaltningen och får efter fullgjort granskningsuppdrag rörande föreningens räkenskapsår 2025-01-01 – 2025-12-31 avlämna följande revisionsberättelse.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen, och för den kontroll man bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Det är mitt ansvar att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed, vilket bl.a. innebär att jag planerar och genomför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Vid revisionen har jag inhämtat revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Jag har beaktat den interna kontrollen för att se att den lett till en rättvisande bild av föreningens ställning och resultat. Jag har även bedömt de redovisningsprinciper och uppskattningar föreningen har tillämpat i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis som jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger i alla väsentliga avseenden en rättvisande bild av bostadsrättsföreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

HygsCSw0Wg-rkljCrvCZe

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning av Bostadrättsföreningen Kålltorp 81:2 för räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvar för förvaltningen enligt lagen om bostadsrättsföreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningen vinst eller förlust och jag har granskat om förslaget är förenligt med lagen om bostadsrättsföreningens stadgar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg.
Den dag som framgår av digital signatur

_____
Ort och Datum

_____
Daniela Jonsson
Extern revisor

HygsCSw0Wg-rkljCrvCZe

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
15.05.2026 05:38

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering · 05.05.2026 13:03

DOCUMENT ID:
rkljCrvCZe

ENVELOPE ID:
HygsCSw0Wg-rkljCrvCZe

DOCUMENT NAME:
Revisionsbera?ttelse_BRF Kalltorp_2025.pdf
2 pages

SHA-512:
80a980ebbcde5c53ff8a721834216f55fbba4cc40a8aea6f525676ae746b892ccc51159fcb31fd8f60cdd265ab5fe3d5653259013210a775545bd1162343df70

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. **Karin Sigrid Daniela Jonsson**	**Signed**	**15.05.2026 05:38**	**eID**	**Swedish BankID**
daniela.jonsson@hotmail.com	Authenticated	15.05.2026 05:37	Low	IP: 94.191.152.82

* 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