

Årsredovisning 2022

BRF QVILLESTADEN

769631-0155



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF QVILLESTADEN

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



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.

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 REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2015-10-16.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Göteborg kommun.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Brämaregården 18:5. Föreningen har 92 bostadsrätter om totalt 5 459 kvm och 2 lokaler om 143 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Djura Dzakula	Ordförande
Hans Peter Gustaf Hansson	Styrelseledamot
Eric Daniel Lilja	Styrelseledamot
Yvonne Kerstin Marianne Karlsson	Styrelseledamot
Karl Axel Svanstrand	Styrelseledamot

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen och av ledamöterna två i förening

REVISORER

Rikard Sahle Auktoriserad revisor KPMG



STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Bostadsrättsföreningen Kvillestaden bildades 2015-09-19 och bytte namn till Brf Qvillestaden 2016-06-07. Bostadsrätten tillhandahåller även lokaler och garageplatser.

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Amortering på föreningens lån sker enligt den ekonomiska planen.

Årsavgifterna planeras höjas 2% årsvis enligt föreningens ekonomiska plan

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Förening har lagt om ett av sina lån under våren samt beslutat om en avgiftshöjning om 9% till årsskiftet för att förstärka föreningens ekonomi inför omläggning av ytterligare lån.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Inga väsentliga förändringar.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Inga väsentliga övriga.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 132 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 22. Det har under året skett 12 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 374 825	5 174 570	5 274 106	3 676 893
Resultat efter fin. poster	-333 410	-1 344 997	-41 464	-380 246
Soliditet, %	73	73	73	72
Yttre fond	2 217 880	1 746 880	873 440	-
Taxeringsvärde	191 873 000	157 021 000	157 021 000	157 021 000
Bostadsyta, kvm	5 459	5 459	5 459	5 459
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	682	654	639	-
Lån per kvm bostadsyta, kr	17 845	18 199	18 274	18 617
Genomsnittlig skuldränta, %	1,49	1,47	1,55	-
Belåningsgrad, %	26,60	26,98	27,17	27,28

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	255 830 000	-	-	255 830 000
Upplåtelseavgifter	15 400 000	-	-	15 400 000
Fond, yttre underhåll	1 746 880	-	471 000	2 217 880
Balanserat resultat	-2 168 590	-1 344 997	-471 000	-3 984 586
Årets resultat	-1 344 997	1 344 997	-333 410	-333 410
Eget kapital	269 463 294	0	-333 410	269 129 884

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 984 586
Årets resultat	-333 410
Totalt	-4 317 996

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	643 083
Balanseras i ny räkning	-4 961 079
	-4 317 996

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		5 374 709	5 174 570
Rörelseintäkter		704 876	1 527
Summa rörelseintäkter		6 079 586	5 176 098
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-2 346 792	-2 515 383
Övriga externa kostnader	7	-353 842	-254 759
Personalkostnader	8	-127 743	-169 026
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 114 988	-2 115 833
Summa rörelsekostnader		-4 943 366	-5 055 000
RÖRELSERESULTAT		1 136 220	121 098
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		672	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 470 301	-1 466 094
Summa finansiella poster		-1 469 630	-1 466 094
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-333 410	-1 344 997
ÅRETS RESULTAT		-333 410	-1 344 997

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	366 166 471	368 281 459
Pågående projekt	11	216 385	0
Summa materiella anläggningstillgångar		366 382 856	368 281 459
Långfristiga fordringar			
Andra långfristiga fordringar	12	516 712	0
Summa långfristiga fordringar		516 712	0
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		366 899 568	368 281 459
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		61 277	109 453
Övriga fordringar	13	107 729	20 491
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	239 212	346 309
Summa kortfristiga fordringar		408 218	476 253
Kassa och bank			
Kassa och bank		263 865	1 026 641
Summa kassa och bank		263 865	1 026 641
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		672 083	1 502 894
SUMMA TILLGÅNGAR		367 571 651	369 784 353

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		271 230 000	271 230 000
Fond för yttre underhåll		2 217 880	1 746 880
Summa bundet eget kapital		273 447 880	272 976 880
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 984 586	-2 168 590
Årets resultat		-333 410	-1 344 997
Summa fritt eget kapital		-4 317 996	-3 513 586
SUMMA EGET KAPITAL		269 129 884	269 463 294
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	56 044 625	99 346 751
Övriga långfristiga skulder		42 000	23 500
Summa långfristiga skulder		56 086 625	99 370 251
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		41 368 923	0
Leverantörsskulder		169 399	203 456
Skatteskulder		38 940	40 420
Övriga kortfristiga skulder		0	10 594
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	777 880	696 338
Summa kortfristiga skulder		42 355 142	950 808
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		367 571 651	369 784 353

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGS-PRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Qvillestaden har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

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 0,83 %

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.

Fastighetsskatt

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	259 211	265 551
Hysesintäkter, p-platser	489 720	459 806
Årsavgifter, bostäder	4 230 166	4 015 327
Återbetald moms	574 124	0
Övriga intäkter	524 565	417 213
Övriga årsavgifter	1 800	18 201
Summa	6 079 586	5 176 098

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	357 216	480 994
Fastighetskötsel	390 773	537 930
Snöskottning	13 927	29 257
Städning	5 412	0
Trädgårdsarbete	11 710	0
Övrigt	21 900	0
Summa	800 939	1 048 180

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Försäkringsärende/vattenskada	88 633	0
Garage och p-platser	36 058	11 520
Hissar	11 355	17 406
Kabel-tv/bredband	925	0
Lokaler	104 800	0
Reparationer	0	148 865
Trapphus/port/entr	25 548	0
Summa	267 319	177 792

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	356 607	373 095
Sophämtning	182 094	189 921
Uppvärmning	321 302	332 089
Vatten	101 765	93 990
Summa	961 768	989 095

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband/Kabeltv	252 085	238 269
Fastighetsförsäkringar	45 952	41 837
Fastighetskatt	18 730	20 210
Summa	316 767	300 315

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	10 749	18 203
Juridiska kostnader	39 831	5 938
Kameral förvaltning	123 844	120 090
Konsultkostnader	52 854	0
Revisionsarvoden	59 847	29 911
Övriga förvaltningskostnader	66 718	80 616
Summa	353 842	254 759

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	30 537	59 444
Styrelsearvoden	97 206	109 582
Summa	127 743	169 026

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 469 726	1 465 044
Övriga räntekostnader	576	1 050
Summa	1 470 301	1 466 094

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	374 100 000	374 100 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	374 100 000	374 100 000
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 818 541	-3 702 708
Årets avskrivning	-2 114 988	-2 115 833
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 933 529	-5 818 541
Utgående restvärde enligt plan	366 166 471	368 281 459
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>120 200 000</i>	<i>120 200 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	144 633 000	107 746 000
Taxeringsvärde mark	47 240 000	49 275 000
Summa	191 873 000	157 021 000

NOT 11, PÅGÅENDE PROJEKT	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	0	0
Inköp	216 385	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	216 385	0
NOT 12, LÅNGFRISTIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	0	0
Tillkommande fordringar	516 712	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	516 712	0
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	36 798	0
Skattekonto	13 519	20 491
Övriga fordringar	57 412	0
Summa	107 729	20 491
NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Förvaltning	31 581	30 961
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	207 631	315 348
Summa	239 212	346 309

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Danske Bank	2024-07-01	2,02 %	19 404 250	19 965 250
Danske Bank	2024-05-31	1,85 %	20 386 000	20 386 000
Danske Bank	2023-05-31	1,59 %	18 945 250	19 387 000
Danske Bank	2023-05-31	1,59 %	20 800 173	20 973 126
Danske Bank	2025-06-30	0,60 %	17 877 875	18 635 375
Summa			97 413 548	99 346 751

Varav kortfristig del

41 368 923

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	30 000	0
El	38 527	46 577
Förutbetalda avgifter/hyror	453 637	410 502
Löner	96 600	94 596
Sociala avgifter	30 350	29 722
Uppvärmning	51 827	50 174
Utgiftsräntor	4 190	3 889
Vatten	41 052	38 956
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	31 697	21 922
Summa	777 880	696 338

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	101 945 000	101 945 000
Summa	101 945 000	101 945 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Möjliga framtida avgiftshöjningar pga ränteläget och lånesituationen som diskuterats är 12-26%. Styrelsen arbetar för att få förmånligast möjliga lånevillkor så att avgiftshöjningarna blir så rimliga som möjligt.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Djura Dzakula
Ordförande

Hans Peter Gustaf Hansson
Styrelseledamot

Eric Daniel Lilja
Styrelseledamot

Yvonne Kerstin Marianne Karlsson
Styrelseledamot

Karl Axel Svanstrand
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

KPMG
Rikard Sahle
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2023 08:55

SENT BY OWNER:

Olof Eriksson · 05.05.2023 09:24

DOCUMENT ID:

HygD71VMNh

ENVELOPE ID:

rJD7kVGN2-HygD71VMNh

DOCUMENT NAME:

Brf Qvillestaden, 769631-0155 - Signerad årsredovisning 2022.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Peter Gustaf Hansson peter@hpgh66.com	Signed Authenticated	05.05.2023 09:44 05.05.2023 09:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/10/14) IP: 104.28.45.55
2. DANIEL LILJA e_d_lilja@hotmail.com	Signed Authenticated	05.05.2023 09:49 05.05.2023 09:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/03/11) IP: 81.233.218.85
3. Yvonne Kerstin Marianne Karlsson yvonnekmkarlsson@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2023 10:33 05.05.2023 10:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/05/14) IP: 94.234.102.86
4. DJURA DZAKULA djura.dzakula@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2023 10:39 05.05.2023 10:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/02/27) IP: 81.232.160.162
5. AXEL SVANSTRAND axel.svanstrand@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2023 18:41 05.05.2023 18:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/10/26) IP: 90.129.202.183
6. RIKARD SAHLE rikard.sahle@kpmg.se	Signed Authenticated	06.05.2023 08:55 06.05.2023 08:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/04/04) IP: 98.128.145.13

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 Qvillestaden, org. nr 769631-0155

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Qvillestaden för år 2022.

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 2022 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 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 uppger, 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 revisionsmed 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. 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 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

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Qvillestaden för år 2022.

Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 vårt uttalande.

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 trygghande 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 den

KPMG AB

Rikard Sahle

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2023 09:05

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 06.05.2023 09:05

DOCUMENT ID:

SJewX30XE2

ENVELOPE ID:


BkDm3_Q43-SJewX30XE2

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Qvillestaden.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
RIKARD SAHLE	 Signed	06.05.2023 09:05	eID	Swedish BankID (DOB: 1969/04/04)
rikard.sahle@kpmg.se	Authenticated	06.05.2023 09:05	Low	IP: 98.128.145.13

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