

Årsredovisning 2023

Brf Kvibergs Boulevard

769637-3302



BJk99f0mR-B1195MC7R

Välkommen till årsredovisningen för Brf Kvibergs Boulevard

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Registreringsdatum

Föreningen registrerades 2019-03-14 hos Bolagsverket. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-11-08 och

Säte

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun..

Föreningens skattemässiga status

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

Byggnaderna färdigställdes 2021 och har deklarerats som färdigställda. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2021.

Bostadslägenheterna är från året efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 2037 utgår full fastighetsavgift.

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av varmvatten och för uthyrning av parkering till andra än medlemmar.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Kviberg 29:7 i Göteborgs kommun. Marken innehas med äganderätt.

Föreningen har 72 bostadsrätter om totalt 4 411 m². Antal öppna parkeringsplatser är 44 varav 7 parkeringsplatser är försedda med laddpunkt för elbil.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Svanenmärkning

Entreprenören arbetar för ett hållbart boende genom att miljömärka sina egenutvecklade bostäder med den nordiska märkningen Svanen. Att entreprenörens hus är miljömärkta innebär att Svanens organisation granskar och verifierar att entreprenören uppfyller högt ställda miljökrav.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns cykelrum, barnvagnsrum, städtrum, fastighets- och rullstolsförråd. I fastigheten finns även extra lägenhetsförråd för uthyrning.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen deltar i totalt 5 gemensamhetsanläggningar som förvaltas genom samfällighetsförening.

Kvibergs Ängar Samfällighetsförening (medlem sedan 2023-04-01)

Samfälligheten förvaltar föreningen förvaltar Kviberg GA:60 som består utav grönytor, aktivitetsytor och gångvägar.

Föreningens andel är 9.37%.

Margit Halls samfällighetsförening (medlem fr.o.m. 2024-01-01)

Förvaltar Kviberg GA:68-GA:71 som består utav kvartersgator, parkeringsplatser för besökande, belysning inklusive armatur, elledningar och elskåp, ledningar för dränering och dagvatten, ledning för spillvatten, cykelservicestation, grönytor, planteringar, grillplats, lekyta inklusive utrustning samt fast möblemang, parkeringsplatser/boendeparkering, motorvärmarruttag med kanalisation, elbilsaddstationer med kanalisation med därtill hörande tekniska installationer och spillvattenledningar.

Föreningens andel i GA är;

GA:68	37,70 %
GA:69	45,36 %
GA:70	77,42%
GA:71	0% (endast medlem)

För tiden fram to.m. 2023-12-31 har JM AB (Entreprenören) förvaltad ej överlämnade Gemensamhetsanläggningar mot ett arvode om 60 000 kr per år.

Väsentliga servitut

Fastigheten belastas av ledningsrätt, registrerad 1991-03-25, avseende fjärrvärme och starkström till förmån för Göteborg Energi AB.

Fastigheten belastas av ledningsrätt, registrerad 1991-03-25, avseende tele till förmån för Skanova AB.

Styrelsens sammansättning

Azur Imamovic	Ordförande
Emma Hammo Allamand	Styrelseledamot
Anna Roos	Styrelseledamot
Emelie Leesment	Styrelseledamot
Johan Sandqvist	Styrelseledamot
Diana Abid	Styrelsesuppleant
Fredric Zejnulla	Styrelsesuppleant

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring inklusive rättsskyddsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa.

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Valberedning

Towe Weidar (sammankallande) och Oliver Carlsson

Revisorer

Arvid Andersson Auktoriserad revisor Ernst & Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-01.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2051. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Utförda historiska underhåll

2023 ● Oljning avskärmning uteplatser och soffor

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	JM@Home AB
Teknisk förvaltning, fastighetsskötsel	NABO
El	Göteborg Energi Din El AB
Fjärrvärme	Göteborg Energi AB
Vatten	Göteborg Stad
Sophantering	Göteborg Stad / Renova Miljö AB
Bredband/TV/Telefoni	Teli Sverige AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgifter

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna med 4% fr.o.m. 2023-01-01.

Styrelsen har beslutat om en höjning med 9 procent fr.o.m. 2024-01-01. Årsavgift för lägenhet (exklusive varmvatten och Triple Play) är efter höjningen 724 kr/m². Senast antaget pris för debitering av varmvatten är 47 kr/m³ inklusive moms.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 106 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 12. Det har under året skett 11 överlåtelse.

Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2019-03-14 hos Bolagsverket.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 589 794	3 500 283	857 126
Resultat efter fin. poster	-520 455	154 085	232 408
Soliditet (%)	79	79	78
Yttre fond	216 985	62 600	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	724	702	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84,4	88,5	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 482	12 558	12 728
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 482	12 558	12 728
Sparande per kvm totalyta, kr	175	328	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	157	147	-
Räntekänslighet (%)	17,25	17,89	-

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 vatten (totalt 71 315 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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

Föreningen visar ett negativt resultat enligt resultaträkningen. Avskrivningar belastar resultatet men har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (kassabehållning).

Som framgår av kassaflödesanalysen visar föreningen trots det negativa resultatet ett positivt kassaflöde.

Föreningens underhållsplan visar att föreningen kan finansiera sina framtida åtaganden de kommande 10 åren utan extern upplåning

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	106 664 000	-	-	106 664 000
Upplåtelseavgifter	99 986 000	-	-	99 986 000
Fond, yttre underhåll	62 600	-	154 385	216 985
Balanserat resultat	169 808	154 085	-154 385	169 508
Årets resultat	154 085	-154 085	-520 455	-520 455
Eget kapital	207 036 493	0	-520 455	206 516 037

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	169 508
Årets resultat	-520 455
Totalt	-350 948

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	154 385
Balanseras i ny räkning	-505 333
	-350 948

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 589 794	3 500 283
Övriga rörelseintäkter	3	193 024	0
Summa rörelseintäkter		3 782 818	3 500 283
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 105 671	-1 023 515
Övriga externa kostnader	5	-741 846	-427 831
Personalkostnader	6	-84 981	-51 110
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 293 384	-1 293 384
Summa rörelsekostnader		-3 225 882	-2 795 840
RÖRELSERESULTAT		556 937	704 443
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 257	497
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 082 649	-550 855
Summa finansiella poster		-1 077 392	-550 358
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-520 455	154 085
ÅRETS RESULTAT		-520 455	154 085

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	7, 13	260 259 886	261 553 270
Summa materiella anläggningstillgångar		260 259 886	261 553 270
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		260 259 886	261 553 270
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		27 455	19 286
Övriga fordringar	8	2 141 457	1 650 587
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	206 938	115 261
Summa kortfristiga fordringar		2 375 850	1 785 134
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	452
Summa kassa och bank		0	452
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 375 850	1 785 586
SUMMA TILLGÅNGAR		262 635 736	263 338 856

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		206 650 000	206 650 000
Fond för yttre underhåll		216 985	62 600
Summa bundet eget kapital		206 866 985	206 712 600
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		169 508	169 808
Årets resultat		-520 455	154 085
Summa fritt eget kapital		-350 948	323 893
SUMMA EGET KAPITAL		206 516 037	207 036 493
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 13	18 239 000	36 704 000
Summa långfristiga skulder		18 239 000	36 704 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 13	36 817 000	18 691 000
Leverantörsskulder		217 151	127 847
Övriga kortfristiga skulder	11	324 843	324 843
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	521 705	454 673
Summa kortfristiga skulder		37 880 699	19 598 363
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		262 635 736	263 338 856

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	556 937	704 443
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 293 384	1 293 384
	1 850 321	1 997 827
Erhållen ränta	5 257	497
Erlagd ränta	-1 082 649	-550 855
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	772 929	1 447 469
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	231 675	-114 622
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	151 084	-32 345
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 155 688	1 300 501
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-339 000	-750 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-339 000	-750 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	816 688	550 501
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 306 561	756 060
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 123 248	1 306 561

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående räkenskapsår.

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: 120 år

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.

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.

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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 931 156	2 818 382
Hysesintäkter lokaler	5 200	7 600
Hysesintäkter garage	354 744	388 197
Hysesintäkter p-plats	24 186	0
Hysesintäkter förråd	3 019	0
Övriga intäkter	173 973	5 263
Varmvatten	74 202	80 082
Tillvalsavgifter	0	190 080
Dröjsmålsränta	162	0
Andrahandsuthyrning	22 902	10 680
Övriga fakturerade kostnader moms	250	0
Summa	3 589 794	3 500 283

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Avgiftsfri årsavgift JM	15 780	0
Avgiftsfri Triple play JM	1 100	0
Övriga rörelseintäkter, ersättning ledningsrätter	145 000	0
Erhållna statliga bidrag, elstöd	31 144	0
Summa	193 024	0

NOT 4, DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
El	88 470	153 094
Värme	475 311	403 434
Vatten	127 780	93 844
Avfall	203 623	171 258
Fastighetsförsäkring	23 903	19 880
Digitala tjänster	186 584	182 005
Summa	1 105 671	1 023 515

NOT 5, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsskötsel	144 357	0
Städning enligt avtal	75 833	0
Teknisk förvaltning	102 500	140 000
Serviceavtal	28 009	28 477
Brandskydd	1 490	0
Löpande reparation och underhåll	76 411	0
Samfällighetsförening	31 749	52 911
Gemensamhetsanläggning	60 000	40 000
Förbrukningsmaterial	5 124	781
Porttelefon	3 600	6 800
Övriga externa kostnader	7 993	5 009
Revisionsarvode	10 000	21 250
Ekonomisk förvaltning	107 127	101 941
Övriga förvaltningskostnader	3 025	0
Konsultkostnader	79 688	0
Bankkostnader	4 940	4 002
Tillsynsavgifter	0	19 800
Föreningsavgifter	0	6 860
Summa	741 846	427 831

NOT 6, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	65 100	39 205
Sociala avgifter	19 881	11 905
Summa	84 981	51 110

NOT 7, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	261 553 270	263 170 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	261 553 270	263 170 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 616 730	-323 346
Årets avskrivning	-1 293 384	-1 293 384
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 910 114	-1 616 730
Utgående redovisat värde	260 259 886	261 553 270
Bokfört värde byggnader	152 295 332	153 588 716
Bokfört värde mark	107 964 554	107 964 554
	260 259 886	261 553 270

NOT 8, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1 145	332 666
Övriga fordringar	17 064	11 812
Klientmedelskonto	2 123 248	1 306 109
Summa	2 141 457	1 650 587

NOT 9, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	66 325	4 509
Fastighetsskötsel	16 550	35 000
Städning	29 244	0
Försäkringspremier	35 300	16 843
Förutbet digitala tjänster	45 256	47 533
Upplupen intäkt varmvatten	14 263	11 376
Summa	206 938	115 261

NOT 10, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2023-06-28	3,22 %	0	18 465 000
SEB	2024-06-28	4,62 %	18 352 000	0
SEB	2024-06-28	0,71 %	18 352 000	18 465 000
SEB	2026-06-28	0,98 %	18 352 000	18 465 000
Summa			55 056 000	55 395 000
Varav kortfristig del			36 817 000	18 691 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 53 361 000 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 11, ÖVRIGA SKULDER

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld Entreprenör	324 843	324 843
Summa	324 843	324 843

NOT 12, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 056	760
El	8 854	17 139
Uppvärmning	76 472	64 730
Utgiftsräntor	8 696	10 229
Vatten	12 595	16 022
Styrelsearvode	38 100	27 000
Uppl kostn renhållningsavg	11 530	17 292
Sociala avgifter	11 971	8 483
Förutbetalda avgifter/hyror	327 431	258 018
Beräknat revisionsarvode	25 000	35 000
Summa	521 705	454 673

NOT 13, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	56 520 000	56 520 000
	56 520 000	56 520 000

NOT 14, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningens årsavgifter (exklusive varmvatten och Triple Play) höjdes med 9% under 2024.

Underskrifter

Göteborg den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Azur Imamovic
Ordförande

Emma Hammo Allamand
Styrelseledamot

Anna Roos
Styrelseledamot

Emelie Leesment
Styrelseledamot

Johan Sandqvist
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB
Arvid Andersson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.05.2024 11:24

SENT BY OWNER:

Ekonomerna JM@home · 24.05.2024 15:47

DOCUMENT ID:

B1I95MC7R

ENVELOPE ID:

BJk99f0mR-B1I95MC7R

DOCUMENT NAME:

Brf Kvibergs Boulevard Årsredovisning 2023.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. AZUR IMAMOVIC azur.imamovic@brfkvibergsboulevard.se	Signed Authenticated	24.05.2024 16:32 24.05.2024 16:21	eID Low	Swedish BankID IP: 217.209.57.105
2. EMMA MARIA HAMMO ALLAMAND emma.hammo@brfkvibergsboulevard.se	Signed Authenticated	24.05.2024 16:37 24.05.2024 16:35	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.102.192
3. ANNA ROOS anna.roos@brfkvibergsboulevard.se	Signed Authenticated	25.05.2024 10:46 24.05.2024 18:59	eID Low	Swedish BankID IP: 217.208.31.29
4. Emelie Leesment emelie.leesment@brfkvibergsboulevard.se	Signed Authenticated	26.05.2024 11:14 26.05.2024 10:01	eID Low	Swedish BankID IP: 217.208.231.105
5. Johan Sandqvist johan.sandqvist@brfkvibergsboulevard.se	Signed Authenticated	26.05.2024 15:13 26.05.2024 15:13	eID Low	Swedish BankID IP: 192.71.14.203
6. Arvid Andersson arvid.andersson@se.ey.com	Signed Authenticated	27.05.2024 11:24 27.05.2024 11:18	eID Low	Swedish BankID IP: 83.249.238.154

* 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 Bostadsrättsföreningen Kvibergs Boulevard, org.nr 769637 - 3302

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kvibergs Boulevard för år 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 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 att 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, 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 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 av Bostadsrättsföreningen Kvibergs Boulevard för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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 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 ersättningsskyldighet 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 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 dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Ernst & Young AB

Arvid Andersson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Arvid Andersson

Auktoriserad revisor

Serienummer: a6d8e5bfce0f81[...]76bea34f4683f

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-27 09:26:12 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>