

Årsredovisning 2022 - 2023

Brf Piazza Kvillebäcken

769630-0701



Välkommen till årsredovisningen för Brf Piazza Kvillebäcken

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Noter	s. 9
Underskrifter	s. 15

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. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-05-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-01-03 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-24 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

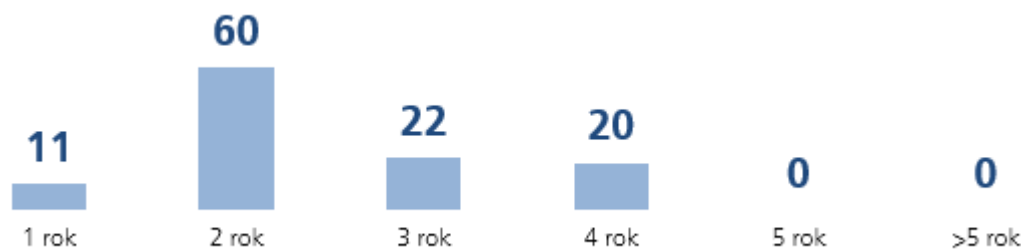
Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Kvillebäckens sopsug samfällighetsförening. Föreningens andel är 5,5 % procent. Samfälligheten förvaltar Kvillebäckens sopsug.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten:
Kvillebäcken 2:6 Göteborgs kommun

Föreningen har 113 bostadsrätter om totalt 7 379 kvm och lokaler om 312 kvm.

Lägenhetsfördelning:



Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Styrelsens sammansättning

Philip Holst	Ordförande
Aldin Hadziselimovic	Styrelseledamot
Anders Hägg	Styrelseledamot
Griselda Hallulli	Styrelseledamot
Ronja Eveliina Österberg	Styrelseledamot
Anna Aleniusson	Styrelsesuppleant

Valberedning

Suzan Elhajj och Dan Bergstén.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

John Erik Andreas Österlund	Revisor	Förenade Revisorer i Göteborg AB
Per Erik Gillmert	Revisor	Förenade Revisorer i Göteborg AB

Föregående föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-12-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk och teknisk förvaltare	SBC
Hisservice	Kone
El och fjärrvärme	Göteborgs Energi
Dörrautomatik	Tormax
Försäkring	Länsförsäkringar
Garageförvaltning	City Security
Garageporten	Assa Abloy
Passersystem	Aptus
Bredband, telefoni och TV	Tele2
Finansiär	Handelsbanken

Övrig verksamhetsinformation

Påbörjat byte av garage administration.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av kapitalavgift pga. omlagda lån.

Höjt maxgräns på föreningen räntekonto till 2 miljoner.

Amortering med ca 7 miljoner på föreningens lån.

Omläggning av föreningens lån pga löptiden på två av föreningens fyra lån.

Föreningen har bestridigt en faktura från Kone AB, belopp 100 898,90 kr. Detta belopp har ej reserverats i årets bokföring. Beroende på utfall kan detta komma att belasta kommande års budget

Förändringar i avtal

Sagt upp avtal med City Security för garage administrationen.

Nytt hyresavtal med Mira samt höjd avgift.

Nytt tilläggsavtal med Benne kring ansvarsfördelning pga de incidenter som varit under året.

Övriga uppgifter

Drivit frågan kring föreningens porttelefoner med NCC och Bonava.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 169 st. Tillkommande medlemmar under året var 19 och avgående medlemmar under året var 25. Vid räkenskapsårets slut fanns det 163 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 20 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021	2019 - 2020
Nettoomsättning (tkr)	6 192	5 738	6 208	5 907
Resultat efter fin. poster (tkr)	-1 639	-1 351	-757	-720
Soliditet, %	73	72	71	72
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	650	601	672	672
Lån per kvm bostadsyta, kr	14 020	15 014	15 264	15 280
Elkostnad per kvm totalyta, kr	32	35	33	25
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	49	51	49	46
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	32	36	31	27

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2022-06-30	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-06-30
Insatser	287 360 000	-	-	287 360 000
Fond, yttre underhåll	1 047 271	-102 467	230 730	1 175 534
Balanserat resultat	-2 927 171	-1 248 969	-230 730	-4 406 870
Årets resultat	-1 351 436	1 351 436	-1 639 560	-1 639 560
Eget kapital	284 128 665	0	-1 639 560	282 489 104

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 176 140
Årets resultat	-1 639 560
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-230 730
Totalt	-6 046 430

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	135 000
Balanseras i ny räkning	-5 911 430

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

Resultaträkning

1 juli - 30 juni	Not	2022 - 2023	2021 - 2022
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		6 192 026	5 738 411
Rörelseintäkter		263 389	34 075
Summa rörelseintäkter		6 455 415	5 772 486
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-2 811 714	-2 510 844
Övriga externa kostnader	8	-234 294	-284 030
Personalkostnader	9	-112 777	-125 105
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 966 546	-2 962 240
Summa rörelsekostnader		-6 125 332	-5 882 219
RÖRELSERESULTAT		330 083	-109 733
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 986	726
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 982 630	-1 242 429
Summa finansiella poster		-1 969 644	-1 241 703
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 639 560	-1 351 436
ÅRETS RESULTAT		-1 639 560	-1 351 436

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-06-30	2022-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	384 800 070	387 630 250
Maskiner och inventarier	12	14 482	21 720
Pågående projekt		0	320 173
Summa materiella anläggningstillgångar		384 814 552	387 972 143
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		384 814 552	387 972 143
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		79 966	0
Övriga fordringar	13	2 397 126	8 394 055
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	75 195	0
Summa kortfristiga fordringar		2 552 287	8 394 055
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 552 287	8 394 055
SUMMA TILLGÅNGAR		387 366 839	396 366 198

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		287 360 000	287 360 000
Fond för yttre underhåll		1 175 534	1 047 271
Summa bundet eget kapital		288 535 534	288 407 271
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 406 870	-2 927 171
Årets resultat		-1 639 560	-1 351 436
Summa fritt eget kapital		-6 046 430	-4 278 607
SUMMA EGET KAPITAL		282 489 104	284 128 665
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	72 339 317	39 266 000
Summa långfristiga skulder		72 339 317	39 266 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		31 112 892	71 523 101
Leverantörsskulder		173 432	226 269
Skatteskulder		154 460	149 210
Övriga kortfristiga skulder		218 456	323 040
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	879 178	749 914
Summa kortfristiga skulder		32 538 418	72 971 534
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		387 366 839	396 366 198

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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:

Maskiner och inventarier	20 %
Byggnad	1 - 6,67 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. 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.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Årsavgifter bostäder	3 854 417	3 854 577
Årsavgift bostäder, kap tillsk	939 716	582 047
Hysesintäkter lokaler, moms	800 185	799 084
Hysesintäkter p-plats, moms	487 480	466 400
Deb. fastighetsskatt, moms	31 388	0
Hyses- och avgiftsrabatt	-8 554	0
Elintäkter laddstolpe moms	26 590	0
Övriga intäkter	650	600
Dröjsmålsränta	327	0
Pantsättningsavgift	26 303	18 354
Andrahandsuthyrning	25 207	18 314
Öres- och kronutjämning	-164	-365
Fakturerade kostnader	82 114	19 336
Försäkringsersättning	170 784	8 366
Återbäring försäkringsbolag	9 991	5 773
Överlåtelseavgift	8 981	0
Summa	6 455 415	5 772 486

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsskötsel enl avtal	232 719	312 176
Fastighetsskötsel utöver avtal	21 400	8 036
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	7 468	0
Larm och bevakning	744	0
Städning enligt avtal	103 794	0
Städning utöver avtal	0	2 777
Hissbesiktning	10 972	12 828
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	49 560
Bevakning	7 613	7 230
Gemensamma utrymmen	87 735	93 073
Snöröjning/sandning	23 180	39 485
Serviceavtal	182 804	33 434
Förbrukningsmaterial	3 684	3 309
Summa	682 113	561 908

NOT 4, REPARATIONER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsförbättringar	0	11 468
Hyseslokaler	-8 251	15 073
Trapphus/port/entr	9 381	0
Sophantering/återvinning	0	2 988
Dörrar och lås/porttele	19 168	7 825
VVS	52 349	34
Ventilation	36 416	35 291
Elinstallationer	3 842	2 039
Tele/TV/bredband/porttelefon	15 366	0
Hissar	9 244	28 265
Garage/parkering	0	39 492
Vattenskada	227 282	17 671
Skador/klotter/skadegörelse	26 425	8 503
Summa	391 222	168 650

NOT 5, PERIODISKT UNDERHÅLL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Ventilation	135 000	65 008
Mark/gård/utemiljö	0	37 459
Summa	135 000	102 467

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
El	246 107	266 747
Uppvärmning	375 110	391 434
Vatten	248 526	274 719
Grovsopor	10 427	7 578
Summa	880 171	940 477

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsförsäkringar	102 411	94 141
Kabel-TV	334 993	311 620
Samfällighetsavgifter	208 575	254 351
Fastighetsskatt	77 230	77 230
Summa	723 209	737 342

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Kreditupplysning	7 216	3 127
Inkassokostnader	4 028	7 673
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	64	0
Revisionsarvoden extern revisor	0	24 795
Styrelseomkostnader	4 908	0
Fritids och trivselkostnader	2 997	102
Föreningskostnader	4 446	1 956
Arvode ekonomisk förvaltning enligt avtal	123 063	216 276
Överlåtelsekostnad	5 777	0
Pantsättningskostnad	2 625	0
Korttidsinventarier	0	2 990
Administration	45 796	21 780
Konsultkostnader	27 646	5 331
Övriga externa kostnader avdragsgillt	5 729	0
Summa	234 294	284 030

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Styrelsearvoden	85 821	95 200
Lagstadgade arb giv avg	26 956	29 905
Summa	112 777	125 105

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Räntekostnader fastighetslån	1 981 708	1 240 946
Dröjsmålsränta	520	0
Övriga räntekostnader	327	1 483
Kostnadsränta skatter och avgifter	74	0
Summa	1 982 630	1 242 429

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-06-30	2022-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	400 200 000	400 200 000
Årets inköp	129 128	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	400 329 128	400 200 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-12 569 750	-9 614 750
Årets avskrivning	-2 959 308	-2 955 000
Utgående ackumulerad avskrivning	-15 529 058	-12 569 750
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	384 800 070	387 630 250
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>104 700 000</i>	<i>104 700 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	198 200 000	198 200 000
Taxeringsvärde mark	64 523 000	64 523 000
Summa	262 723 000	262 723 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-06-30	2022-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	36 200	36 200
Utgående anskaffningsvärde	36 200	36 200
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-14 480	-7 240
Avskrivningar	-7 238	-7 240
Utgående avskrivning	-21 718	-14 480
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	14 482	21 720

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	79 454	73 538
Klientmedel hos SBC	0	7 243 799
Övriga kortfristiga fordringar	79 460	26 719
Transaktionskonto hos SBC	961 212	0
Borgo räntekonto hos SBC	1 277 000	1 050 000
Summa	2 397 126	8 394 055

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna ränteintäkter	7 459	0
Förutbetalda kostnader	67 736	0
Summa	75 195	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-06-30	Skuld 2023-06-30	Skuld 2022-06-30
Stadshypotek AB	Löst		0	5 490 000
Stadshypotek AB	2025-01-30	3,73 %	33 186 209	35 033 101
Stadshypotek AB	2026-01-30	0,71 %	31 000 000	31 000 000
Stadshypotek AB	2025-01-30	1,02 %	8 266 000	8 266 000
Stadshypotek AB	2024-01-30	3,81 %	31 000 000	31 000 000
Summa			103 452 209	110 789 101
Varav kortfristig del			31 112 892	71 523 101

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 102 887 749

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

	2023-06-30	2022-06-30
Uppl kostn räntor	226 947	104 502
Uppl kostnad arvoden	52 500	122 824
Beräknade uppl. sociala avgifter	16 495	38 591
Förutbet hyror/avgifter	583 236	483 997
Summa	879 178	749 914

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	112 890 000	112 890 000

Underskrifter

_____ - ____ - ____

Ort och datum

Philip Holst
Ordförande

Aldin Hadziselimovic
Styrelseledamot

Anders Hägg
Styrelseledamot

Griselda Hallulli
Styrelseledamot

Ronja Eveliina Österberg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Förenade Revisorer i Göteborg AB
Per Erik Gillmert
Revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

5009 Ej påskriven kopia






Unikt dokument-id:

c7233fbf-41a3-44e1-9b95-816655bedd07

Dokumentets fingeravtryck:

d449e4fec079d20b78d2f3d10102aa42cb0e0485bcb8eee992af980ca88144bf60ac2a9ca13b14ac58f50
38fc07ac7d40226474140fc9365ccb8cd22d235ed6

Undertecknare

 <p>Philip Holst E-post: philip.holst@nordlo.com Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 188.151.36.18</p>	<p>Signerad med BankID: PHILIP HOLST (19940203****) Betrodd tidsstämpel: 2023-11-15 07:40:21 UTC</p> 
 <p>Aldin Hadziselimovic E-post: aldiin@hotmail.com Enhet: Safari 17.1.1 on iPhone iOS 17.1.1 (smartphone) IP nummer: 80.73.50.10</p>	<p>Signerad med BankID: ALDIN HADZISELIMOVIC (19951102****) Betrodd tidsstämpel: 2023-11-15 07:47:10 UTC</p> 
 <p>Ronja Eveliina Österberg E-post: ronjaaosterberg@gmail.com Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6.1 (smartphone) IP nummer: 83.191.171.19</p>	<p>Signerad med BankID: Ronja Eveliina Österberg (19951018****) Betrodd tidsstämpel: 2023-11-15 09:48:34 UTC</p> 
 <p>Anders Hägg E-post: kent.anders.hagg@gmail.com Enhet: Chrome 116.0.5845.118 on iPhone iOS 16.6 (smartphone) IP nummer: 147.161.189.88</p>	<p>Signerad med BankID: ANDERS HÄGG (19680515****) Betrodd tidsstämpel: 2023-11-15 15:55:45 UTC</p> 



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare



Griselda Hallulli

E-post: griseldahallulli@hotmail.com
Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6.1 (smartphone)
IP nummer: 188.151.49.165

Signerad med BankID: GRISELDA
HALLULLI (19820111****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-11-16 13:03:09 UTC



Per Erik Gillmert

E-post: per@forrev.se
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 62.63.197.6

Signerad med BankID: Per Erik Gillmert
(19580524****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-11-16 13:11:07 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-11-16 13:11:07 UTC



Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2023-11-16 13:11:07 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Per Erik Gillmert (per@forrev.se)
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.63.197.6 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-16 13:11:01 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Per Erik Gillmert (per@forrev.se)
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.63.197.6 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-16 13:10:04 UTC

Dokumentet lästes igenom av Per Erik Gillmert (per@forrev.se)
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.63.197.6 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-16 13:09:41 UTC

Dokumentet öppnades av Per Erik Gillmert (per@forrev.se)
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.63.197.6 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-16 13:03:12 UTC

Dokumentet skickades till Per Erik Gillmert (per@forrev.se)
Enhet: ()

2023-11-16 13:03:09 UTC

Dokumentet signerades av Griselda Hallulli (griseldahallulli@hotmail.com)
Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6.1 (smartmobil)
IP nummer: 188.151.49.165 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-11-16 13:03:04 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Griselda Hallulli (griseldahallulli@hotmail.com)
Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6.1 (smartmobil)
IP nummer: 188.151.49.165 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-11-16 13:02:36 UTC

Dokumentet öppnades av Griselda Hallulli (griseldahallulli@hotmail.com)
Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6.1 (smartmobil)
IP nummer: 188.151.49.165 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-11-15 15:55:45 UTC

Dokumentet signerades av Anders Hägg (kent.anders.hagg@gmail.com)
Enhet: Chrome 116.0.5845.118 on iPhone iOS 16.6 (smartmobil)
IP nummer: 147.161.189.88 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-15 15:55:40 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Anders Hägg (kent.anders.hagg@gmail.com)
Enhet: Chrome 116.0.5845.118 on iPhone iOS 16.6 (smartmobil)
IP nummer: 147.161.189.88 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-15 15:54:18 UTC

Dokumentet öppnades av Anders Hägg (kent.anders.hagg@gmail.com)
Enhet: Chrome 116.0.5845.118 on iPhone iOS 16.6 (smartmobil)
IP nummer: 147.161.189.88 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-15 09:48:34 UTC

Dokumentet signerades av Ronja Eveliina Österberg (ronjaaosterberg@gmail.com)
Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6.1 (smartmobil)
IP nummer: 83.191.171.19 - IP Plats: Gothenburg, Sweden



2023-11-15 09:48:29 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Ronja Eveliina Österberg (ronjaaosterberg@gmail.com)
Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6.1 (smartmobil)
IP nummer: 83.191.171.19 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-11-15 09:41:13 UTC Dokumentet öppnades av Marie Zakrisson (marie.zakrisson@sbc.se)
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 83.68.238.145 - IP Plats: Sundsvall, Sweden

2023-11-15 09:27:25 UTC Dokumentet lästes igenom av Ronja Eveliina Österberg (ronjaaosterberg@gmail.com)
Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6.1 (smartmobil)
IP nummer: 83.191.171.19 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-11-15 09:26:56 UTC Dokumentet öppnades av Ronja Eveliina Österberg (ronjaaosterberg@gmail.com)
Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6.1 (smartmobil)
IP nummer: 83.191.171.19 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-11-15 07:47:10 UTC Dokumentet signerades av Aldin Hadziselimovic (aldiin@hotmail.com)
Enhet: Safari 17.1.1 on iPhone iOS 17.1.1 (smartmobil)
IP nummer: 80.73.50.10 - IP Plats: Kungälv, Sweden

2023-11-15 07:47:05 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Aldin Hadziselimovic (aldiin@hotmail.com)
Enhet: Safari 17.1.1 on iPhone iOS 17.1.1 (smartmobil)
IP nummer: 80.73.50.10 - IP Plats: Kungälv, Sweden

2023-11-15 07:46:50 UTC Dokumentet öppnades av Aldin Hadziselimovic (aldiin@hotmail.com)
Enhet: Safari 17.1.1 on iPhone iOS 17.1.1 (smartmobil)
IP nummer: 80.73.50.10 - IP Plats: Kungälv, Sweden

2023-11-15 07:40:21 UTC Dokumentet signerades av Philip Holst (philip.holst@nordlo.com)
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 188.151.36.18 - IP Plats: Kungshamn, Sweden

2023-11-15 07:40:16 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Philip Holst (philip.holst@nordlo.com)
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 188.151.36.18 - IP Plats: Kungshamn, Sweden

2023-11-15 07:37:59 UTC Dokumentet öppnades av Philip Holst (philip.holst@nordlo.com)
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 188.151.36.18 - IP Plats: Kungshamn, Sweden

2023-11-15 07:37:33 UTC Dokumentet skickades till Ronja Eveliina Österberg (ronjaaosterberg@gmail.com)
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

2023-11-15 07:37:31 UTC Dokumentet skickades till Philip Holst (philip.holst@nordlo.com)
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

2023-11-15 07:37:29 UTC Dokumentet skickades till Marie Zakrisson (marie.zakrisson@sbc.se)
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden



2023-11-15 07:37:27 UTC Dokumentet skickades till Anders Hägg (kent.anders.hagg@gmail.com)
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

2023-11-15 07:37:25 UTC Dokumentet skickades till Griselda Hallulli (griseldahallulli@hotmail.com)
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

2023-11-15 07:37:23 UTC Dokumentet skickades till Aldin Hadziselimovic (aldiin@hotmail.com)
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

2023-11-15 07:37:20 UTC Dokumentet förseglades av SBC Digital signering (digitalsignering@sbc.se)
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

2023-11-15 07:31:22 UTC Dokumentet skapades av SBC Digital signering (digitalsignering@sbc.se)
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Piazza Kvillebäcken
Org.nr. 769630-0701

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Piazza Kvillebäcken för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Piazza Kvillebäcken för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Per Gillmert
Auktoriserad revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

5009 Revisionsberättelse

Unikt dokument-id:

ac0080be-b291-4c1e-95fd-ba0a38e61e5e

Dokumentets fingeravtryck:

2012ed5e74cafe8c2b8fc569af9af7b31a7e522c4321f54e8f575ea33745c2e7b8979ee22516e328e0e208f789e37b0637db9cd8702c71347560fab5bd1e9d1f

Undertecknare



Per Erik Gillmert

E-post: per@forrev.se

Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 62.63.197.6

Signerad med BankID: Per Erik Gillmert
(19580524****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-11-16 15:35:24 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-11-16 15:35:24 UTC



Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2023-11-16 15:35:24 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Per Erik Gillmert (per@forrev.se)
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.63.197.6 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-16 15:35:18 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Per Erik Gillmert (per@forrev.se)
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.63.197.6 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-16 15:35:01 UTC

Dokumentet lästes igenom av Per Erik Gillmert (per@forrev.se)
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.63.197.6 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-16 15:34:57 UTC

Dokumentet öppnades av Per Erik Gillmert (per@forrev.se)
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.63.197.6 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-16 15:34:18 UTC

Dokumentet skickades till Marie Zakrisson (marie.zakrisson@sbc.se)
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

2023-11-16 15:34:16 UTC

Dokumentet skickades till Per Erik Gillmert (per@forrev.se)
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

2023-11-16 15:34:13 UTC

Dokumentet förseglades av SBC Digital signering (digitalsignering@sbc.se)
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

2023-11-16 15:32:27 UTC

Dokumentet skapades av SBC Digital signering (digitalsignering@sbc.se)
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

