

Årsredovisning 2023

Brf Qvillestaden

769631-0155



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Qvillestaden

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har 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 på adressen Hisingsgatan 10 i Göteborg. . Föreningen har 92 bostadsrätter om totalt 5 459 kvm och 2 lokaler om 143 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförs./företag.

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

Styrelsens sammansättning

Djura Dzakula	Ordförande
Axel Svanstrand	Styrelseledamot
Daniel Lilja	Styrelseledamot
Peter Hansson	Styrelseledamot
Yvonne Karlsson	Styrelseledamot

Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter tillsammans.

Revisorer

KPMG AB Anders Dahnér Auktoriserad Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Avtal med leverantörer

Fastighetsförvaltning	SBC
Ekonomisk förvaltning	Nabo

TV, bredband och telefoni	Telia
Bevakning samt fastighetsjour	Securitas
Service och underhåll av hissar	KONE

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har flera avgiftshöjningar gjorts på grund av ökade leverantörs- och lånekostnader. I januari höjdes avgiften med 9% i ett första steg inför låneomläggningen i maj. Ytterligare avgiftshöjning gjordes sedan i juni på 7% samt 55% för andelstal 2 som är direkt kopplat till upplåtelseavgifterna som erlades vid bildandet av föreningen. Därefter har avgiftshöjning gjorts från januari 2024 på 23% samt 20% för andelstal 2 då föreningen har fyra lån vars bindningstid löper ut under mitten av 2024 som ska läggas om.

I november 2023 tog stadsbyggnadsförvaltningen beslut om att föreningen skulle påföras en byggsanktionsavgift om 105 000 kr för olovlig användning av en motordriven anordning. Detta skedde efter att en av föreningens hissar inte blivit ombesiktigad i och med en reparation som utfördes under slutet av 2022 på grund av misstag från tjänsteleverantörens sida. Styrelsen har vid flera tillfällen under 2023 kontaktat leverantören för att försäkra sig om att besiktningen var gjort och att protokoll skickats till stadsbyggnadsförvaltningen, vilket leverantören intygade var ordnat. Detta visade sig dock ej stämma var på ärendet togs upp i stadsbyggnadsnämnden som beslutade att påföra föreningen en sanktionsavgift. Styrelsen kommer undersöka möjligheten att få ersättning för detta från leverantören.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 9,00% och 2023-06-01 med 7,00%.

Förändringar i avtal

Nytt serviceavtal har upprättats med Kone för våra två plattformshissar som gäller fram till 2026-12-01.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 131 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 133 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 209 411	5 374 825	5 174 570	5 274 106
Resultat efter fin. poster	-693 454	-333 410	-1 344 997	-41 464
Soliditet, %	73	73	73	73
Yttre fond	2 860 963	2 217 880	1 746 880	873 440
Taxeringsvärde	191 873 000	191 873 000	157 021 000	157 021 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	966	853	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	85,5	84,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	17 571	17 845	18 199	18 274
Skuldsättning per kvm	17 123	17 389	17 734	18 274
Sparande per kvm	255	318	138	380
Elkostnad per kvm totalyta, kr	75	64	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	64	57	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	22	18	-	-
Energikostnad per kvm	162	139	-	-
Genomsnittlig skuldränta, %	2,19	1,49	1,47	1,55
Räntekänslighet	18,04	20,92	-	-

Soliditet % definieras som: justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som: (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som: (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Kostnader för el och vatten (totalt 394 922 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet definieras som: total låneskuld / (årsavgift bostäder + årsavgift bostadsrättslokaler)

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Vi hade inga oväntade kostnader eller reoveringar utan räntorna har varit den stora kostnadsökningen under året. Vissa räntor var tidigare så låga som 0.8% och nu de på ungefär 5%. Det var den största utmaningen för föreningen och för styrelse.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2022-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	255 830 000	-	-	255 830 000
Upplåtelseavgifter	15 400 000	-	-	15 400 000
Fond, yttre underhåll	2 217 880	-	643 083	2 860 963
Balanserat resultat	-3 984 586	-333 410	-643 083	-4 961 079
Årets resultat	-333 410	333 410	-693 454	-693 454
Eget kapital	269 129 884	0	-693 454	268 436 430

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 961 079
Årets resultat	-693 454
Totalt	-5 654 533

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	643 083
Balanseras i ny räkning	-6 297 616
	-5 654 533

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	6 209 411	5 374 709
Övriga rörelseintäkter	3	8 632	704 876
Summa rörelseintäkter		6 218 043	6 079 586
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 198 708	-2 346 792
Övriga externa kostnader	8	-344 101	-353 842
Personalkostnader	9	-129 293	-127 743
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 122 424	-2 114 988
Summa rörelsekostnader		-4 794 526	-4 943 366
RÖRELSERESULTAT		1 423 517	1 136 220
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-531	672
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-2 116 440	-1 470 301
Summa finansiella poster		-2 116 971	-1 469 630
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-693 454	-333 410
ÅRETS RESULTAT		-693 454	-333 410

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	364 051 483	366 166 471
Maskiner och inventarier	12	73 709	0
Pågående projekt		0	216 385
Summa materiella anläggningstillgångar		364 125 192	366 382 856
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	459 300	516 712
Summa finansiella anläggningstillgångar		459 300	516 712
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		364 584 492	366 899 568
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		66 520	61 277
Övriga fordringar	14	60 072	107 729
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	337 483	239 212
Summa kortfristiga fordringar		464 075	408 218
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 332 419	263 865
Summa kassa och bank		1 332 419	263 865
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 796 494	672 083
SUMMA TILLGÅNGAR		366 380 986	367 571 651

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		271 230 000	271 230 000
Fond för yttre underhåll		2 860 963	2 217 880
Summa bundet eget kapital		274 090 963	273 447 880
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 961 079	-3 984 586
Årets resultat		-693 454	-333 410
Summa fritt eget kapital		-5 654 533	-4 317 996
SUMMA EGET KAPITAL		268 436 430	269 129 884
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	16 068 875	56 044 625
Övriga långfristiga skulder		39 500	42 000
Summa långfristiga skulder		16 108 375	56 086 625
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		79 852 802	41 368 923
Leverantörsskulder		386 584	169 399
Skatteskulder		54 265	38 940
Övriga kortfristiga skulder		419	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 542 111	777 880
Summa kortfristiga skulder		81 836 181	42 355 142
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		366 380 986	367 571 651

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 423 517	1 136 220
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 122 424	2 114 988
	3 545 941	3 251 208
Erhållen ränta	-531	672
Erlagd ränta	-1 490 699	-1 470 001
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 054 710	1 781 879
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-55 857	68 035
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	371 420	35 111
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 370 273	1 885 024
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	135 241	-216 385
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-574 124
Avyttring av finansiella tillgångar	57 412	57 412
Kassaflöde från investeringsverksamheten	192 653	-733 097
Finansieringsverksamheten		
Uptagna lån	40 033 257	19 825 000
Amortering av lån	-41 525 128	-21 758 203
Depositioner	-2 500	18 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 494 371	-1 914 703
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 068 554	-762 776
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	263 865	1 026 641
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 332 419	263 865

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Qvillestaden 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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	0,83 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	4 922 730	4 230 166
Övriga årsavgifter	1 800	1 800
Hysesintäkter, lokaler	331 836	259 211
Hysesintäkter, p-platser	489 762	489 720
Vatten	195 758	190 709
El	199 164	178 123
Övriga intäkter	68 361	24 980
Summa	6 209 411	5 374 709

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-5	-2
Övriga intäkter	8 337	574 124
Försäkringsersättning	0	130 794
Övriga rörelseintäkter	300	-40
Summa	8 632	704 876

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	159 659	390 773
Besiktning och service	304 724	357 216
Städning	69 115	5 412
Trädgårdsarbete	144 395	11 710
Snöskottning	25 610	13 927
Övrigt	3 115	21 900
Summa	706 619	800 939

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Lokaler	0	104 800
Trapphus/port/entr	0	25 548
Dörrar och lås/porttele	217	0
Övriga gemensamma utrymmen	12 500	0
El	3 989	0
Kabel-tv/bredband	6 375	925
Hissar	18 025	11 355
Garage och p-platser	11 808	36 058
Försäkringsärende/vattenskada	0	88 633
Summa	52 914	267 319

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	422 515	356 607
Uppvärmning	357 736	321 302
Vatten	125 733	101 765
Sophämtning	200 474	182 094
Summa	1 106 458	961 768

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	55 485	45 952
Bredband/Kabeltv	258 503	252 085
Fastighetsskatt	18 730	18 730
Summa	332 718	316 767

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	957	10 749
Övriga förvaltningskostnader	169 880	66 718
Juridiska kostnader	12 909	39 831
Revisionsarvoden	34 091	59 847
Ekonomisk förvaltning	126 264	123 844
Konsultkostnader	0	52 854
Summa	344 101	353 842

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	100 975	97 206
Sociala avgifter	28 318	30 537
Summa	129 293	127 743

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 116 322	1 469 726
Övriga räntekostnader	118	576
Summa	2 116 440	1 470 301

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	374 100 000	374 100 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	374 100 000	374 100 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 933 529	-5 818 541
Årets avskrivning	-2 114 988	-2 114 988
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 048 517	-7 933 529
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	364 051 483	366 166 471
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>120 200 000</i>	<i>120 200 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	144 633 000	144 633 000
Taxeringsvärde mark	47 240 000	47 240 000
Summa	191 873 000	191 873 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Inköp	81 145	0
Utgående anskaffningsvärde	81 145	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-7 436	0
Utgående avskrivning	-7 436	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	73 709	0

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Investeringsmoms	459 300	516 712
Summa	459 300	516 712

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	2 660	13 519
Skattefordringar	0	36 798
Övriga fordringar	57 412	57 412
Summa	60 072	107 729

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	243 246	207 631
Försäkringspremier	60 787	0
Förvaltning	33 450	31 581
Summa	337 483	239 212

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Danske Bank	2024-07-01	2,02 %	18 983 500	19 404 250
Danske Bank	2024-05-31	1,85 %	20 078 500	20 386 000
Danske Bank	2024-05-31	4,27 %	18 798 000	18 945 250
Danske Bank	2024-05-31	4,27 %	20 751 927	20 800 173
Danske Bank	2025-06-30	0,60 %	17 309 750	17 877 875
Summa			95 921 677	97 413 548
Varav kortfristig del			79 852 802	41 368 923

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 86 254 177 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17 814	31 697
EI	58 041	38 527
Uppvärmning	51 889	51 827
Vatten	14 520	41 052
Löner	105 000	96 600
Sociala avgifter	33 000	30 350
Utgiftsräntor	629 930	4 190
Förutbetalda avgifter/hyror	598 917	453 637
Beräknat revisionsarvode	33 000	30 000
Summa	1 542 111	777 880

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

101 945 000

2022-12-31

101 945 000

Underskrifter

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

Göteborg kommun

Axel Svanstrand
Styrelseledamot

Daniel Lilja
Styrelseledamot

Djura Dzakula
Ordförande

Peter Hansson
Styrelseledamot

Yvonne Karlsson
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Anders Dahnér
Auktoriserad Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.05.2024 17:11

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 03.05.2024 00:21

DOCUMENT ID:

SJb3ZGcWGA

ENVELOPE ID:

Skl2ZfqbMA-SJb3ZGcWGA

DOCUMENT NAME:

Brf Qvillestaden, 769631-0155 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DANIEL LILJA e_d_lilja@hotmail.com	Signed Authenticated	03.05.2024 01:03 03.05.2024 01:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/03/11) IP: 81.233.218.85
2. DJURA DZAKULA djura.dzakula@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2024 05:48 03.05.2024 05:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/02/27) IP: 81.232.160.162
3. Hans Peter Gustaf Hansson peter@hpgh66.com	Signed Authenticated	03.05.2024 06:30 03.05.2024 06:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/10/14) IP: 172.225.208.31
4. Yvonne Kerstin Marianne Karlsson yvonnekmkarlsson@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2024 07:52 03.05.2024 07:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/05/14) IP: 81.233.218.54
5. AXEL SVANSTRAND axel.svanstrand@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2024 08:42 03.05.2024 08:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/10/26) IP: 212.181.79.14
6. ANDERS DAHNÉR anders.dahner@kpmg.se	Signed Authenticated	03.05.2024 17:11 03.05.2024 17:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/10/31) IP: 195.84.56.2

* 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 Qvillestaden, org. nr 769631-0155

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Qvillestaden 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 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

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Qvillestaden 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 revisionssed 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 försumelse 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 revisionssed 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 revisionssed 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

Anders Dahnér
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.05.2024 17:10

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 03.05.2024 00:21

DOCUMENT ID:

SJ7n-G9-zC

ENVELOPE ID:

Hk3-fqbf0-SJ7n-G9-zC

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsförening 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS DAHNÉR anders.dahner@kpmg.se	Signed Authenticated	03.05.2024 17:10 03.05.2024 17:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/10/31) IP: 195.84.56.2

* 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