



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kvillebäcksparken

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. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-12-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-11-11 och nuvarande stadgar registrerades 2024-03-13 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
KVILLEBÄCKEN 77:2	2016	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten har under 2023 varit försäkrad hos Trygg-Hansa. Från och med 2024-04-01 är fastigheten försäkrad hos Gjensidige Försäkring ASA.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2016 och består av 4 flerbostadshus

Värdeåret är 2016

Föreningen har 121 bostadsrätter om totalt 7 154 kvm. Byggnadernas totalyta är 7153 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anna Jarenfors	Ordförande
Kenan Kamenjas	Styrelseledamot
Patrik Benigar	Styrelseledamot
Steffen Brülls	Styrelseledamot
Stern Dahl	Styrelseledamot
Elin Kummel	Suppleant
Fabian Synnerhag	Suppleant

Valberedning

Henrik Andersson

Firmateckning

Firman tecknas av två i styrelsen. Firman tecknas av två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Mathias Ljung Revisor Grant Thornton AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-09.

Extra föreningsstämma hölls 2023-09-21. Omröstning av stadgeändring.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2022 ● OVK

2019 ● OVK

Planerade underhåll

2025 ● OVK

2024 ● Spolning av avloppstammarna

Avtal med leverantörer

Skötsel grönytor och planteringsytor	Carlbergs i Göteborg AB
Snö och halkbekämpning	JJ Fastighetsservice
Besiktning hissar	DEKRA Industrial AB
El och fjärrvärme	Göteborg Energi AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Bredband	Bahnhof
Serviceavtal för hissar	KONE
Serviceavtal för ventilation	Ventilationsteknik i Kungsbacka AB
Serciveavtal för dörrautomatik	Safeteam
Trygghetsjour	Securitas
Mätning av el och vattenförbrukning	KTC

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Sopsugsanläggningen Göteborg Brämaregården GA:22, med en andel på 5.4%.

Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar sopsugsanläggning..

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Två av föreningens lån med låg ränta gick ut 2023-10-31. Styrelsen hade tagit hänsyn till detta när budgeten togs fram för 2023 och med de nya räntorna beslutade styrelsen att höja avgiften från och med januari 2024.

Det långsiktiga målet är att årsavgifterna ska täcka föreningens driftkostnader samt avsättning till fonden för yttre underhåll enligt underhållsplanen. Eftersom föreningen tidigare år gjort vinster när räntan var låg finns det sparad kapital som styrelsen beslutade att utnyttja under 2024.

Avgiftshöjningen beslutades därför till 5% vilket enligt budgeten för 2024 kommer täcka driftkostnaden medan avsättning till fonden för yttre underhåll tas från det sparade kapitalet. Beroende på hur räntorna utvecklar sig kan det bli aktuellt med fler avgiftshöjningar under kommande år så att det långsiktiga målet nås.

Förändringar i avtal

Från och med januari 2023 levererar Bahnhof bredband till fastigheten.

Övriga uppgifter

Under 2023 rustades takterassen upp med nya möbler och innergården fick en grillplats.

Fler sittplatser samt uppfräschning av befintliga möbler på innergården planeras till sommaren 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 162 st. Tillkommande medlemmar under året var 19 och avgående medlemmar under året var 23. Vid räkenskapsårets slut fanns det 158 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 14 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 140 130	6 118 227	6 019 906	5 735 395
Resultat efter fin. poster	-325 517	156 651	331 341	292 667
Soliditet (%)	76	75	75	74
Yttre fond	3 217 467	2 830 712	2 369 094	1 907 476
Taxeringsvärde	250 206 000	250 206 000	203 000 000	203 000 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	809	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,9	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	10 894	10 937	11 399	11 441
Skuldsättning per kvm totalyta	10 894	10 937	11 399	11 441
Sparande per kvm totalyta	304	381	376	370
Elkostnad per kvm totalyta, kr	93	101	77	57
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	42	29	47	25
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	26	25	28	24
Energikostnad per kvm totalyta	161	155	153	106
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,34	-	-	-
Räntekänslighet (%)	13,47	-	-	-

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 el och vatten (totalt 618 015 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Upplysning vid förlust

Föreningen har haft ett positivt kassaflöde under 2023. Det negativa resultatet beror på avskrivningar.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	243 515 000	-	-	243 515 000
Fond, yttre underhåll	2 830 712	-74 863	461 618	3 217 467
Balanserat resultat	-668 322	231 514	-461 618	-898 426
Årets resultat	156 651	-156 651	-325 517	-325 517
Eget kapital	245 834 041	0	-325 517	245 508 524

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-436 808
Årets resultat	-325 517
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-461 618
Totalt	-1 223 943

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-1 223 943

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	6 140 130	6 118 227
Övriga rörelseintäkter	3	227 863	210 393
Summa rörelseintäkter		6 367 993	6 328 621
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 789 934	-2 867 842
Övriga externa kostnader	9	-388 283	-412 012
Personalkostnader	10	-101 350	-55 534
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 383 596	-2 383 602
Summa rörelsekostnader		-5 663 163	-5 718 991
RÖRELSERESULTAT		704 829	609 630
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 999	4 759
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 050 345	-457 738
Summa finansiella poster		-1 030 346	-452 979
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-325 517	156 651
ÅRETS RESULTAT		-325 517	156 651

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	317 829 783	320 213 379
Summa materiella anläggningstillgångar		317 829 783	320 213 379
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag		209 334	209 334
Summa finansiella anläggningstillgångar		209 334	209 334
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		318 039 117	320 422 713
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		51 727	178 950
Övriga fordringar	14	327 257	3 281 406
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	61 926	63 807
Summa kortfristiga fordringar		440 910	3 524 162
Kassa och bank			
Kassa och bank		196 664	200 384
SBC klientmedel i SHB		5 865 909	1 054 728
Summa kassa och bank		6 062 572	1 255 112
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 503 483	4 779 274
SUMMA TILLGÅNGAR		324 542 599	325 201 987

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		243 515 000	243 515 000
Fond för yttre underhåll		3 217 467	2 830 712
Summa bundet eget kapital		246 732 467	246 345 712
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-898 426	-668 322
Årets resultat		-325 517	156 651
Summa fritt eget kapital		-1 223 943	-511 671
SUMMA EGET KAPITAL		245 508 524	245 834 041
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	30 000 000	12 435 000
Summa långfristiga skulder		30 000 000	12 435 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		47 935 000	65 800 000
Leverantörsskulder		204 453	463 714
Skatteskulder		44 120	22 060
Övriga kortfristiga skulder		140 429	20 905
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	710 073	626 267
Summa kortfristiga skulder		49 034 075	66 932 946
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		324 542 599	325 201 987

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	704 829	609 630
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 383 596	2 383 602
	3 088 425	2 993 232
Erhållen ränta	19 999	4 759
Erlagd ränta	-1 046 103	-451 165
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 062 321	2 546 826
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	105 352	-108 924
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-38 112	-207 729
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 129 560	2 230 173
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-300 000	-3 300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-300 000	-3 300 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 829 560	-1 069 827
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 233 012	5 302 839
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	6 062 572	4 233 012

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kvillebäcksparken 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.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för el och vatten.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	5 174 436	5 174 384
Hysesintäkter garage, moms	284 000	284 000
Varmvatten	0	199 873
Varmvatten, moms	189 924	41 559
El, moms	440 035	368 075
Elintäkter laddstolpe moms	12 501	11 903
Övriga intäkter	3 250	0
Påminnelseavgift	1 440	0
Pantsättningsavgift	13 650	38 399
Överlåtelseavgift	20 903	0
Öres- och kronutjämning	-9	35
Summa	6 140 130	6 118 227

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	189 528
Elstöd	226 463	0
Övriga intäkter	1 400	20 865
Summa	227 863	210 393

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	189 380	164 722
Fastighetsskötsel utöver avtal	22 048	4 657
Fastighetsskötsel gård enl avtal	81 250	81 250
Larm och bevakning	5 764	12 912
Städning enligt avtal	107 450	52 825
Städning utöver avtal	9 514	86 029
Hissbesiktning	5 360	6 778
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	58 750
Brandskydd	13 113	8 000
Bevakning	63 259	44 012
Gårdkostnader	23 306	26 118
Gemensamma utrymmen	3 250	46 095
Sophantering	0	2 245
Snöröjning/sandning	21 770	10 238
Serviceavtal	169 735	132 820
Mattvätt/Hyrmattor	32 794	0
Förbrukningsmaterial	4 720	13 762
Summa	752 714	751 213

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	0	15 467
Huskropp utvändigt	0	15 910
Trapphus/port/entr	3 210	5 579
Källarutrymmen	19 867	0
Sophantering/återvinning	3 356	1 978
Dörrar och lås/porttele	48 544	19 525
VVS	60 159	16 455
Värmeanläggning/undercentral	32 803	3 457
Ventilation	34 116	18 076
Elinstallationer	9 890	4 467
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	8 011
Hissar	563	5 878
Tak	0	10 980
Fasader	31 359	0
Balkonger/altaner	0	18 806
Mark/gård/utemiljö	0	3 035
Vattenskada	7 244	144 120
Skador/klotter/skadegörelse	0	31 224
Summa	251 112	322 968

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Värmeanläggning	65 100	0
Ventilation	0	151 500
Mark/gård/utemiljö	50 348	36 218
Summa	115 448	187 718

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	662 815	720 719
Uppvärmning	302 156	206 838
Vatten	189 070	178 924
Grovsopor	11 405	4 347
Summa	1 165 446	1 110 828

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	153 066	136 253
Bredband	77 153	104 945
Samfällighetsavgifter	252 936	231 858
Fastighetsskatt	22 060	22 060
Summa	505 215	495 116

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	3 288	9 051
Tele- och datakommunikation	28 921	7 908
Juridiska åtgärder	9 063	0
Inkassokostnader	3 501	4 014
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	920	0
Revisionsarvoden extern revisor	44 875	38 563
Föreningskostnader	27 593	16 192
Förvaltningsarvode enl avtal	146 511	211 296
Överlåtelsekostnad	18 381	0
Pantsättningskostnad	18 912	0
Övriga förvaltningsarvoden	16 207	19 688
Korttidsinventarier	37 426	4 870
Administration	15 887	60 592
Konsultkostnader	0	31 568
Bostadsrätterna Sverige	16 800	8 270
Summa	388 283	412 012

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	76 126	42 261
Övriga arvoden	999	0
Arbetsgivaravgifter	24 225	13 273
Summa	101 350	55 534

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 050 080	457 354
Dröjsmålsränta	265	0
Övriga räntekostnader	0	384
Summa	1 050 345	457 738

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	333 193 551	333 193 551
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	333 193 551	333 193 551
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-12 980 172	-10 596 569
Årets avskrivning	-2 383 596	-2 383 602
Utgående ackumulerad avskrivning	-15 363 768	-12 980 172
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	317 829 783	320 213 379
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>97 461 643</i>	<i>97 461 643</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	185 000 000	185 000 000
Taxeringsvärde mark	65 206 000	65 206 000
Summa	250 206 000	250 206 000

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	Bokfört värde 2023-12-31	Verkligt värde 2023-12-31	Bokfört värde 2022-12-31
Aktier Kvillebäcksparkens Parkerings AB	209 334	0	209 334
Summa	209 334	0	209 334

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	54 854	31 102
Klientmedel	0	2 977 900
Avräkning övrigt	272 403	272 403
Summa	327 257	3 281 406

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	22 343	29 478
Förutbet försäkr premier	39 583	34 329
Summa	61 926	63 807

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2024-10-28	4,53 %	28 500 000	0
SEB	2025-10-28	4,43 %	30 000 000	0
SEB	2024-12-28	4,55 %	7 000 000	0
Handelsbanken	2024-03-01	0,51 %	12 435 000	12 435 000
Handelsbanken	Omsatt till SEB		0	28 800 000
Handelsbanken	Omsatt till SEB		0	30 000 000
Handelsbanken	Omsatt till SEB		0	7 000 000
Summa			77 935 000	78 235 000
Varav kortfristig del			47 935 000	65 800 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 77 935 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostnad Extern revisor	41 000	37 000
Uppl kostn räntor	67 706	63 464
Uppl kostn bredband	77 599	0
Förutbet hyror/avgifter	523 768	525 803
Summa	710 073	626 267

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	89 415 000	89 415 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Göteborg

Anna Jarenfors
Ordförande

Kenan Kamenjas
Styrelseledamot

Patrik Benigar
Styrelseledamot

Steffen Brülls
Styrelseledamot

Stern Dahl
Styrelseledamot

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

Grant Thornton AB
Mathias Ljung
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2024 10:30

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 25.04.2024 07:57

DOCUMENT ID:

HJ7CAgOv-R

ENVELOPE ID:

SJAALOWb0-HJ7CAgOv-R

DOCUMENT NAME:

Brf Kvillebäcksparken, 769620-9068 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNA MARIA JARENFORS anna@kvillebacksparken.se	Signed Authenticated	25.04.2024 10:16 25.04.2024 10:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/03/07) IP: 94.191.137.45
2. STERN DAHL stern@kvillebacksparken.se	Signed Authenticated	25.04.2024 11:02 25.04.2024 11:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/08/02) IP: 194.218.10.151
3. PATRIK BENIGAR patrik@kvillebacksparken.se	Signed Authenticated	26.04.2024 07:50 26.04.2024 07:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/12/22) IP: 94.191.152.145
4. Kenan Kamenjas kenan@kvillebacksparken.se	Signed Authenticated	26.04.2024 13:00 26.04.2024 13:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/12/01) IP: 155.4.132.55
5. STEFFEN BRÜLLS steffen@kvillebacksparken.se	Signed Authenticated	28.04.2024 09:41 28.04.2024 09:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/01/07) IP: 98.128.167.215
6. Carl Lennart Mathias Ljung mathias.ljung@se.gt.com	Signed Authenticated	29.04.2024 10:30 29.04.2024 10:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/08/18) IP: 194.14.78.10

* 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 Kvillebäcksparken

Org.nr. 769620 - 9068

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kvillebäcksparken för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Kvillebäcksparkens 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.

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 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.

Styrelsen 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

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 Bostadsrättsföreningen Kvillebäcksparken för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 Bostadsrättsföreningen Kvillebäcksparken 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, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Mathias Ljung
Auktoriserad revisor