



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kvarnbyfallet

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-05-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-04-24 och nuvarande stadgar registrerades 2023-04-05 hos Bolagsverket.

Föreningens fastighet/er förvärvades år 2018 och har sitt säte i Mölndal.

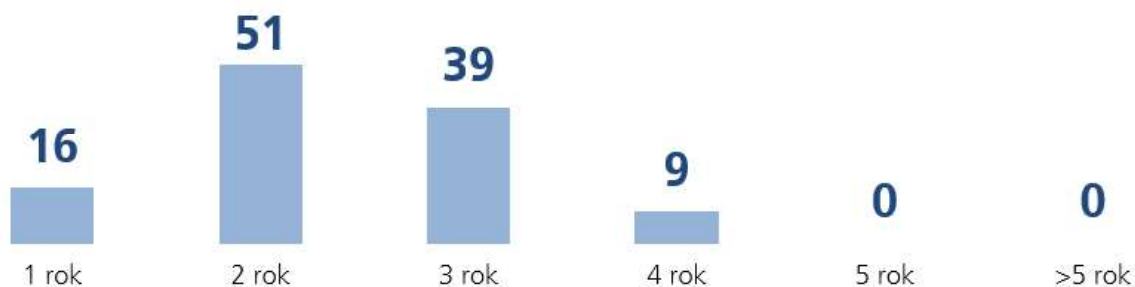
Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Mölndals Övre Samfällighetsförening. Föreningens andel är 23 procent. Samfälligheten förvaltar 2st p-anläggningar med drygt 410 platser, samt grönytor, lekplatser, belysning, ÅV-hus.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Kvarnbyterrassen 2. Föreningen har 115 bostadsrätter om totalt 7 007 kvm.

Lägenhetsfördelning:



Fastigheten är försäkrad hos TryggHansa Försäkring Filial.

Styrelsens sammansättning

Erik Patrik Johansson	Ordförande
Frida Skogsborn	Suppleant
Lorna Bosson	Suppleant
Maja Helena Holmgren	Suppleant
John Strömbom	Styrelseledamot
Klas Johansson	Styrelseledamot
Pierre Vinberg	Styrelseledamot
Bardia Jedi	Suppleant

Valberedning

Mikael Keränen och David Eriksson.

Firmateckning

Föreningen firma tecknas, förutom av styrelsen, av två av styrelsen därtill utsedda styrelseledamöter i förening eller av en av styrelsen därtill utsedd styrelseledamot i förening med annan av styrelsen därtill utsedd person

Revisorer

Per Gillmert Revisor Förenade Revisorer

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-12-14.

Extra föreningsstämma hölls 2023-01-19. Syftet med extrastämman var att slutgiltigt godkänna de stadgeförändringar som beslutades om på den ordinarie stämman.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049.

Planerade underhåll

2024	OVK
2024	Oljning bänkar & trall utanför cykelrum
2023	Dammbindning av Golv
2023	Lasering träpanel
2023	Taksäkerhetsbesiktning
2023	Slamsugning Brunnar

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrätts Centrum AB
Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning	HSB Mölndal
Inspektion Hissar	Kiwa Inspecta
Serviceavtal Hissar	Kone
Serviceavtal Dörrautomatik	Assa Abloy
Elavtal	Mölndal Energi
Fjärrvärmeavtal	Mölndal Energi
Gruppavtal TV, Bredband & telefoni	Tele2
Lås & nycklar	BB Gruppen
Driftövervakning & larmsändning	KTC Control Väst
Aptus taggsystem & porttelefon	Assa Abloy
Ventilationsservice	Driftkontroll AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

I början av året höjde föreningen medlemsavgifterna med 17%
Lånet som villkorsändrades 2023-06-30 delades upp i två delar där en del på 40 miljoner bands på 2 år till 4,57% ränta. Den återstående delen sattes till rörlig ränta.
Styrelsen har justerat amorteringen från 390 tusen per kvartal till 300 tusen per kvartal.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 174 st. Tillkommande medlemmar under året var 20 och avgående medlemmar under året var 21. Vid räkenskapsårets slut fanns det 173 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 15 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021	2019 - 2020
Nettoomsättning	6 305 487	5 517 370	5 415 165	5 418 284
Resultat efter fin. poster	-423 912	-825 430	-955 422	-835 379
Soliditet, %	73	73	72	72
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	727	670	670	670
Lån per kvm bostadsyta, kr	14 240	14 463	14 686	15 162
Elkostnad per kvm totalyta, kr	30	30	33	30
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	59	57	52	47
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	36	35	38	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	277 310 000	-	-	277 310 000
Fond, yttre underhåll	3 292 836	-	1 000 000	4 292 836
Balanserat resultat	-5 870 891	-825 430	-1 000 000	-7 696 321
Årets resultat	-825 430	825 430	-423 912	-423 912
Eget kapital	273 906 515	0	-423 912	273 482 603

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 696 321
Årets resultat	-423 911
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 000 000
Totalt	-8 120 232

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-8 120 232
-------------------------	------------

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		6 305 535	5 517 370
Rörelseintäkter		0	1 397
Summa rörelseintäkter		6 305 535	5 518 768
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-2 196 728	-2 006 010
Övriga externa kostnader	7	-267 693	-230 838
Personalkostnader	8	-131 539	-126 948
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 884 874	-2 884 875
Summa rörelsekostnader		-5 480 833	-5 248 671
RÖRELSERESULTAT		824 702	270 097
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 361	401
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 260 974	-1 095 927
Summa finansiella poster		-1 248 614	-1 095 526
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-423 912	-825 430
ÅRETS RESULTAT		-423 912	-825 430

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-06-30	2022-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	368 985 150	371 870 024
Summa materiella anläggningstillgångar		368 985 150	371 870 024
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		368 985 150	371 870 024
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		25 942	6 443
Övriga fordringar	11	5 088 248	3 781 641
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	26 204	246 873
Summa kortfristiga fordringar		5 140 393	4 034 957
Kassa och bank			
Kassa och bank		173 121	139 317
Summa kassa och bank		173 121	139 317
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 313 514	4 174 274
SUMMA TILLGÅNGAR		374 298 665	376 044 298

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		277 310 000	277 310 000
Fond för yttre underhåll		4 292 836	3 292 836
Summa bundet eget kapital		281 602 836	280 602 836
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 696 321	-5 870 891
Årets resultat		-423 912	-825 430
Summa fritt eget kapital		-8 120 233	-6 696 321
SUMMA EGET KAPITAL		273 482 603	273 906 515
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	73 800 000	35 000 000
Summa långfristiga skulder		73 800 000	35 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		25 982 000	66 342 000
Leverantörsskulder		130 906	98 164
Skatteskulder		29 128	14 564
Övriga kortfristiga skulder		162 184	8 381
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	711 844	674 674
Summa kortfristiga skulder		27 016 061	67 137 783
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		374 298 665	376 044 298

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Redovisning av intäkter

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
---------	-----

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.

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	5 093 631	4 694 705
Hysesintäkter garage	246 873	352 739
Hysesintäkter garage, moms	489 526	0
Hysesintäkter förråd	13 560	15 300
Bredband	227 528	212 175
Hyses- och avgiftsrabatt	0	-875
Varmvatten	0	172 875
Varmvatten, moms	159 628	0
Övernattnings-/gästlägenhet	33 804	40 550
Pantsättningsavgift	16 317	24 633
Överlåtelseavgift	3 939	0
Andrahandsuthyrning	20 682	5 233
Öres- och kronutjämnning	48	35
Övriga intäkter	0	1 397
Summa	6 305 535	5 518 768

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsskötsel enl avtal	289 375	267 496
Fastighetsskötsel utöver avtal	716	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	6 938	0
Larm och bevakning	2 373	0
Hissbesiktning	9 509	9 381
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	49 850
Brandskydd	14 598	0
Myndighetstillsyn	2 441	15 611
Gemensamma utrymmen	17 690	16 381
Snöröjning/sandning	22 613	23 751
Serviceavtal	64 057	60 899
Förbrukningsmaterial	24 904	270
Summa	455 214	443 639

NOT 4, REPARATIONER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Tvättstuga	7 026	0
Dörrar och lås/porttele	16 387	2 150
VVS	22 116	0
Värmeanläggning/undercentral	5 964	994
Ventilation	15 765	16 873
Tele/TV/bredband/porttelefon	1 148	0
Hissar	2 831	5 185
Skador/klotter/skadegörelse	0	748
Summa	71 238	25 950

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
El	212 722	208 216
Uppvärmning	410 338	401 177
Vatten	251 506	243 120
Summa	874 566	852 514

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsförsäkringar	65 344	56 821
Kabel-TV	236 484	234 556
Bredband	17 121	19 740
Samfällighetsavgifter	462 198	358 226
Fastighetsskatt	14 564	14 564
Summa	795 710	683 907

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Kreditupplysning	2 174	1 876
Tele- och datakommunikation	6 730	7 605
Juridiska åtgärder	11 452	37 812
Inkassokostnader	973	2 677
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	77
Revisionsarvoden extern revisor	26 250	25 000
Styrelseomkostnader	2 065	0
Föreningskostnader	1 250	2 415
Förvaltningsarvode enl avtal	102 552	110 341
Överlåtelsekostnad	7 352	0
Pantsättningskostnad	2 364	0
Administration	27 266	27 355
Konsultkostnader	69 015	7 550
Bostadsrätterna Sverige	8 250	8 130
Summa	267 693	230 838

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Styrelsearvoden	100 091	96 600
Lagstadgade arb giv avg	31 448	30 348
Summa	131 539	126 948

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Räntekostnader fastighetslån	1 260 958	1 095 637
Övriga räntekostnader	16	290
Summa	1 260 974	1 095 927

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2023-06-30	2022-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	383 419 208	383 419 208
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	383 419 208	383 419 208
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-11 549 184	-8 664 309
Årets avskrivning	-2 884 874	-2 884 875
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 434 058	-11 549 184
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	368 985 150	371 870 024
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>94 931 700</i>	<i>94 931 700</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	154 820 299	154 820 299
Taxeringsvärde mark	38 036 061	38 036 061
Summa	192 856 360	192 856 360

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	29 577	14 734
Klientmedel hos SBC	0	2 717 548
Övriga kortfristiga fordringar	522 836	0
Transaktionskonto hos SBC	3 485 835	0
Borgo räntekonto hos SBC	1 050 000	1 049 360
Summa	5 088 248	3 781 641

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-06-30	2022-06-30
Förutbetalda kostnader	18 854	0
Upplupna intäkter	0	246 873
Upplupna ränteintäkter	7 350	0
Summa	26 204	246 873

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-06-30	Skuld 2023-06-30	Skuld 2022-06-30
Handelsbanken	2025-06-30	0,63 %	35 000 000	35 000 000
Handelsbanken	2023-09-29	4,30 %	8 982 000	8 982 000
Handelsbanken	2023-06-30	1,40 %	0	57 360 000
Handelsbanken	2023-10-02	4,30 %	15 800 000	
Handelsbanken	2025-06-30	4,57 %	40 000 000	
Summa			99 782 000	101 342 000
Varav kortfristig del			25 982 000	66 342 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 93 782 000 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna kostnader	0	190 508
Uppl kostn räntor	1 073	225
Uppl kostnad arvoden	52 500	49 005
Förutbetalda intäkter	146 096	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	16 498	15 397
Förutbet hyror/avgifter	495 677	419 539
Summa	711 844	674 674

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	106 482 000	106 482 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning planeras att genomföras till Januariis avier. Hur mycket är ej beslutat om.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Erik Patrik Johansson
Ordförande

John Strömblom
Styrelseledamot

Klas Johansson
Styrelseledamot

Pierre Vinberg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Förenade Revisorer
Per Gillmert
Revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

hemma.sbc.se_shared_rapporter_arsredovisningPopup.php_clientId=9880&annualDate=2023-06-30 (3)

Unikt dokument-id:

aa9d836d-3cff-40d9-944d-639070917612

Dokumentets fingeravtryck:

466086b99b9a5fad574d12929ac5bc6938443e5ff4f5e06f63eb376b45692db155a4355a6ec61d9b46dc
93cc3feedb3198164c5d7d3c8df03a94bdace582fae

Undertecknare

 Erik Patrik Johansson E-post: patrik.johansson.199@gmail.com Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 85.24.146.232	Signerad med BankID: Erik Patrik Johansson (19890417****) Betrodd tidsstämpel: 2023-11-29 14:50:41 UTC
 Klas Johansson Kvarnbyfallet (9880) E-post: klas.em.johansson@gmail.com Enhet: Safari 17.1.1 on iPhone iOS 17.1.1 (smartphone) IP nummer: 83.191.107.212	Signerad med BankID: KLAS JOHANSSON (19750612****) Betrodd tidsstämpel: 2023-11-29 14:52:49 UTC
 Pierre Vinberg Kvarnbyfallet (9880) E-post: pierre.vinberg@hotmail.se Enhet: Safari 17.1.1 on iPhone iOS 17.1.1 (smartphone) IP nummer: 188.148.172.31	Signerad med BankID: PIERRE VINBERG (19900320****) Betrodd tidsstämpel: 2023-11-29 15:08:20 UTC
 John Strömbloom E-post: john.stromblom@outlook.com Enhet: Safari 17.1.1 on iPhone iOS 17.1.1 (smartphone) IP nummer: 95.194.212.91	Signerad med BankID: JOHN STRÖMBLOM (19900103****) Betrodd tidsstämpel: 2023-11-29 15:35:59 UTC



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

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:
2023-11-29 15:38:00 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-11-29 15:38:00 UTC



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

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2023-11-29 15:38:00 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

2023-11-29 15:37:55 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

2023-11-29 15:36:54 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

2023-11-29 15:36:02 UTC

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

2023-11-29 15:35:59 UTC

Dokumentet signerades av John Strömbloom (john.stromblom@outlook.com)
Enhet: Safari 17.1.1 on iPhone iOS 17.1.1 (smartmobil)
IP nummer: 95.194.212.91 - IP Plats: Vadstena, Sweden

2023-11-29 15:35:54 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av John Strömbloom (john.stromblom@outlook.com)
Enhet: Safari 17.1.1 on iPhone iOS 17.1.1 (smartmobil)
IP nummer: 95.194.212.91 - IP Plats: Vadstena, Sweden

2023-11-29 15:35:33 UTC

Dokumentet öppnades av John Strömbloom (john.stromblom@outlook.com)
Enhet: Safari 17.1.1 on iPhone iOS 17.1.1 (smartmobil)
IP nummer: 95.194.212.91 - IP Plats: Vadstena, Sweden

2023-11-29 15:08:20 UTC

Dokumentet signerades av Pierre Vinberg (pierre.vinberg@hotmail.se)
Enhet: Safari 17.1.1 on iPhone iOS 17.1.1 (smartmobil)
IP nummer: 188.148.172.31 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-11-29 15:08:15 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Pierre Vinberg (pierre.vinberg@hotmail.se)
Enhet: Safari 17.1.1 on iPhone iOS 17.1.1 (smartmobil)
IP nummer: 188.148.172.31 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-11-29 15:07:53 UTC

Dokumentet öppnades av Pierre Vinberg (pierre.vinberg@hotmail.se)
Enhet: Safari 17.1.1 on iPhone iOS 17.1.1 (smartmobil)
IP nummer: 188.148.172.31 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-11-29 14:52:49 UTC

Dokumentet signerades av Klas Johansson (klas.em.johansson@gmail.com)
Enhet: Safari 17.1.1 on iPhone iOS 17.1.1 (smartmobil)
IP nummer: 83.191.107.212

2023-11-29 14:52:43 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Klas Johansson (klas.em.johansson@gmail.com)
Enhet: Safari 17.1.1 on iPhone iOS 17.1.1 (smartmobil)
IP nummer: 83.191.107.212



2023-11-29 14:52:27 UTC Dokumentet öppnades av Klas Johansson (klas.em.johansson@gmail.com)
Enhet: Safari 17.1.1 on iPhone iOS 17.1.1 (smartmobil)
IP nummer: 83.191.107.212

2023-11-29 14:50:41 UTC Dokumentet signerades av Erik Patrik Johansson (patrik.johansson.199@gmail.com)
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 85.24.146.232 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-29 14:50:35 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Erik Patrik Johansson (patrik.johansson.199@gmail.com)
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 85.24.146.232 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-29 14:50:16 UTC Dokumentet öppnades av Erik Patrik Johansson (patrik.johansson.199@gmail.com)
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 85.24.146.232 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-29 14:49:18 UTC Dokumentet skickades till Pierre Vinberg (pierre.vinberg@hotmail.se)
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

2023-11-29 14:49:16 UTC Dokumentet skickades till Erik Patrik Johansson (patrik.johansson.199@gmail.com)
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

2023-11-29 14:49:15 UTC Dokumentet skickades till Klas Johansson (klas.em.johansson@gmail.com)
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

2023-11-29 14:49:13 UTC Dokumentet skickades till John Strömblom (john.stromblom@outlook.com)
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

2023-11-29 14:49:11 UTC Dokumentet skickades till Helena Höök (helena.hook@sbc.se)
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

2023-11-29 14:49:08 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

2023-11-29 14:45:48 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 Kvarnbyfallet

Org.nr. 769630-0396

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kvarnbyfallet 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 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 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 Kvarnbyfallet 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 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 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 överträdelser 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:
Revisionsberättelse

Unikt dokument-id:
f44d2f37-efa4-4cf6-9686-09ce3e59481f

Dokumentets fingeravtryck:
9594be538fcd5cc4aace630a584f8b22b92495bc87e05cbc022c33be9f79c1f1175f311aa2a3c7710aceaca
bf338e1267188ff8d66cb86677afbae67f06945b1

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:
2023-11-29 15:38:36 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:
2023-11-29 15:38:36 UTC



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

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2023-11-29 15:38:36 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

2023-11-29 15:38:31 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

2023-11-29 12:50:25 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

2023-11-29 12:50:19 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

2023-11-29 12:16:50 UTC

Dokumentet lästes igenom av Helena Höök (helena.hook@sbc.se)
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

2023-11-29 12:16:44 UTC

Dokumentet öppnades av Helena Höök (helena.hook@sbc.se)
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

2023-11-29 12:15:41 UTC

Dokumentet skickades till Helena Höök (helena.hook@sbc.se)
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

2023-11-29 12:15:39 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

2023-11-29 12:15:37 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

2023-11-29 12:14:00 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

