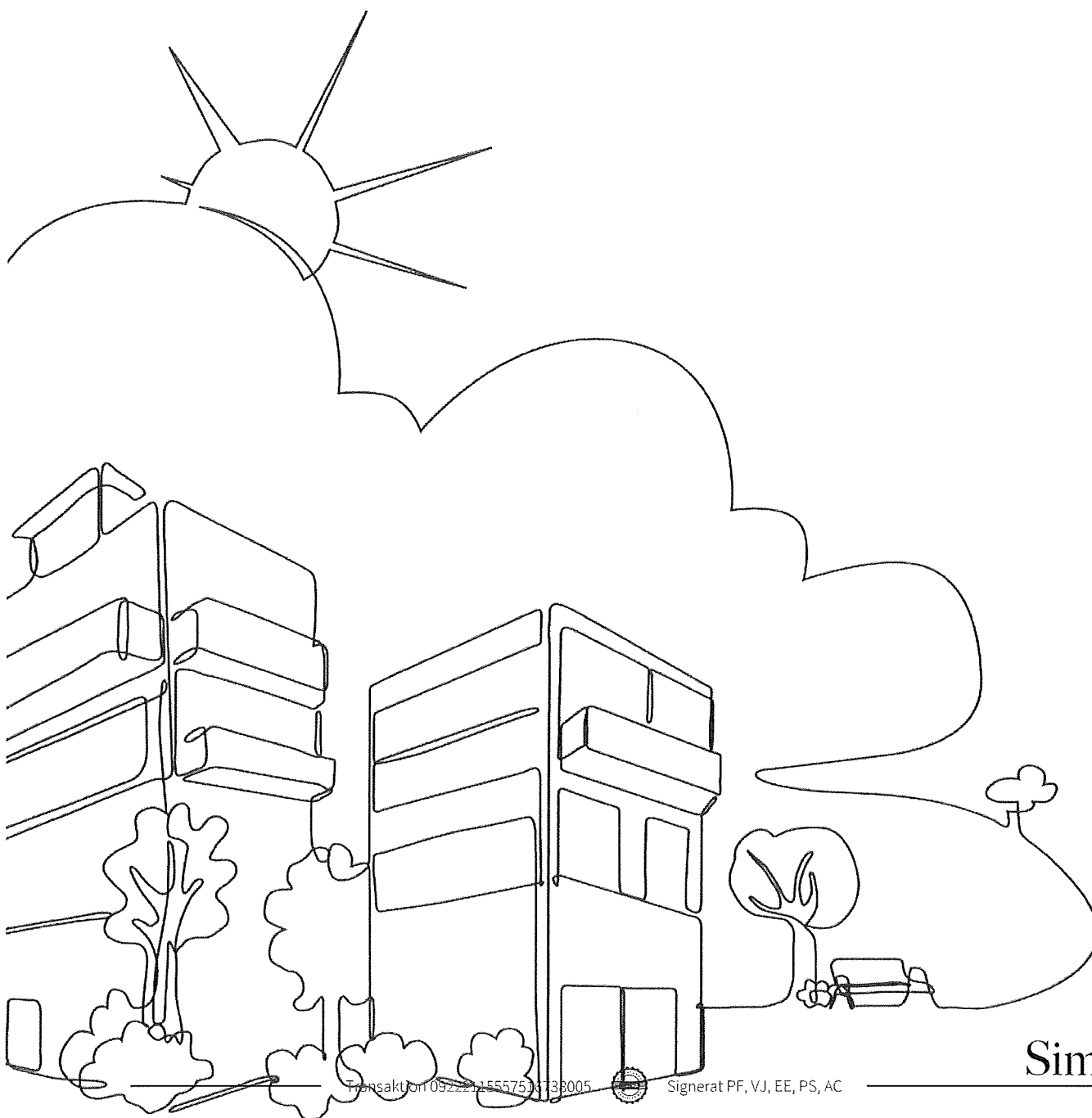


Årsredovisning 2023

Brf Kvarnkullen

757202-6388



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kvarnkullen

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. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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.

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 sitt säte i Västra Götalands län, Göteborgs kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1961-09-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1965-12-02 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-22 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
Torslanda 36:4	1961	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa, filial till Tryg Forsikring A / S, Danmark Leif Bolander & Co AB.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1963

Föreningen har 86 bostadsrätter om totalt 5 939 kvm. Byggnadernas totalyta är 6715 kvm.

Styrelsens sammansättning

Veine Jennefalk	Ordförande
Per Fransson	Styrelseledamot
Eva Eliasson	Styrelseledamot
Pernilla Starman	Styrelseledamot

Valberedning

Annika Samuelsson
Anna Lundberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.

Revisorer

KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 2%.

Övriga uppgifter

Asfaltering gångar mellan husen, byte av dagvattensbrunnar samt filmning av alla dagvattenledningar.

Byte av radiatorrör mellan 6an och 8an.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 104 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 101 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelse.

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andra hand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10% av prisbasbeloppet.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2024=1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2024=573 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kr vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 050 324	3 964 150	3 943 340	3 919 674
Resultat efter fin. poster	-3 132 591	587 567	731 449	983 241
Soliditet (%)	45	55	52	49
Yttre fond	745 599	719 355	800 000	400 000
Taxeringsvärde	87 764 000	87 764 000	89 124 000	89 124 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	641	619	617	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,0	90,3	92,8	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	934	1 009	1 072	1 131
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	809	893	949	1 001
Sparande per kvm totalyta, kr	175	181	219	267
Elkostnad per kvm totalyta, kr	15	23	13	11
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	84	79	87	70
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	43	47	44	42
Energikostnad per kvm totalyta, kr	140	149	144	123
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,46	1,38	0,77	0,91
Räntekänslighet (%)	1,46	1,63	1,74	-

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Vi har asfalterat och bytt dagvattenbrunnar i området, ca 3.6 miljoner

Ett rör som förser fastigheter med radiatorvärme kostade ca 200.000 att reparera

Återstående ca 200.000 är diverse underhåll.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	235 345	-	-	235 345
Fond, yttre underhåll	719 355	-	26 244	745 599
Balanserat resultat	6 834 895	587 567	-26 244	7 396 218
Årets resultat	587 567	-587 567	-3 132 591	-3 132 591
Eget kapital	8 377 162	0	-3 132 591	5 244 570

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	7 396 218
Årets resultat	-3 132 591
Totalt	4 263 627

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	400 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-745 599
Balanseras i ny räkning	4 609 226
	4 263 627

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	4 050 324	3 964 150
Övriga rörelseintäkter	3	1	104 208
Summa rörelseintäkter		4 050 325	4 068 358
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-6 413 156	-2 891 051
Övriga externa kostnader	8	-160 434	-160 631
Personalkostnader	9	-99 318	-90 944
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-252 927	-252 928
Summa rörelsekostnader		-6 925 836	-3 395 554
RÖRELSERESULTAT		-2 875 511	672 803
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		422	97
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-257 502	-85 333
Summa finansiella poster		-257 080	-85 236
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 132 591	587 567
ÅRETS RESULTAT		-3 132 591	587 567

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	9 967 881	10 220 808
Summa materiella anläggningstillgångar		9 967 881	10 220 808
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 967 881	10 220 808
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 138	12 244
Övriga fordringar	12	12 576	12 272
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	215 412	203 987
Summa kortfristiga fordringar		237 126	228 503
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 580 108	4 717 671
Summa kassa och bank		1 580 108	4 717 671
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 817 234	4 946 174
SUMMA TILLGÅNGAR		11 785 115	15 166 982

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		235 345	235 345
Fond för yttre underhåll		745 599	719 355
Summa bundet eget kapital		980 944	954 700
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		7 396 218	6 834 895
Årets resultat		-3 132 591	587 567
Summa fritt eget kapital		4 263 627	7 422 462
SUMMA EGET KAPITAL		5 244 570	8 377 162
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	2 755 000	0
Summa långfristiga skulder		2 755 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 789 550	5 994 550
Leverantörsskulder		470 052	187 142
Skatteskulder		6 366	2 942
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	519 577	605 186
Summa kortfristiga skulder		3 785 545	6 789 820
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 785 115	15 166 982

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 875 511	672 803
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	252 927	252 928
	-2 622 584	925 731
Erhållen ränta	422	97
Erlagd ränta	-257 220	-78 842
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-2 879 382	846 987
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-8 623	6 933
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	200 443	26 951
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 687 563	880 871
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	2 053 619
Amortering av lån	-450 000	-2 428 619
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-450 000	-375 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-3 137 563	505 871
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 717 671	4 211 800
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 580 108	4 717 671

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kvarnkullen 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.

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:

Byggnader	80 år
Prestationshöjande investeringar	10 år

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

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	3 816 024	3 722 880
Hysesintäkter, p-platser	209 100	209 600
Hysesintäkter övriga	25 200	25 200
Övriga intäkter	0	6 470
Summa	4 050 324	3 964 150

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	1	-1
Försäkringsersättning	0	104 208
Summa	1	104 208

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	0	13 761
Besiktning och service	45 715	18 108
Yttre skötsel / snöröjning	177 126	229 601
Fastighetsskötsel utöver avtal (extra debiteringar)	381 135	531 124
Summa	603 976	792 594

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Planerat underhåll	4 053 870	373 756
Summa	4 053 870	373 756

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	99 908	155 014
Uppvärmning	566 821	529 614
Vatten	290 149	313 195
Sophämtning	221 111	159 565
Summa	1 177 989	1 157 388

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	114 519	111 183
Självrisker	11 722	0
Kabel-TV	227 608	205 604
Övrigt	69 178	102 252
Fastighetsskatt	154 294	148 274
Summa	577 321	567 313

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Förbrukningsmaterial	5 745	60
Övriga förvaltningskostnader	17 054	22 157
Juridiska kostnader	0	2 500
Revisionsarvoden	24 125	22 750
Ekonomisk förvaltning	113 511	111 996
Konsultkostnader	0	1 169
Summa	160 434	160 631

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2023	2022
Styrelsearvoden	78 752	72 450
Sociala avgifter	20 566	18 494
Summa	99 318	90 944

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	257 442	85 175
Övriga räntekostnader	60	158
Summa	257 502	85 333

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	18 003 581	18 003 581
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	18 003 581	18 003 581
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 782 773	-7 529 845
Årets avskrivning	-252 927	-252 928
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 035 700	-7 782 773
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	9 967 881	10 220 808
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 454 900</i>	<i>1 454 900</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	57 756 000	57 756 000
Taxeringsvärde mark	30 008 000	30 008 000
Summa	87 764 000	87 764 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	12 576	12 272
Summa	12 576	12 272

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 078	4 567
Försäkringspremier	121 386	114 519
Kabel-TV	60 570	56 902
Förvaltning	28 378	27 999
Summa	215 412	203 987

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2027-09-28	5,50 %	2 905 000	3 055 000
SEB	2024-05-28	4,84 %	827 000	977 000
SEB	2024-06-28	5,68 %	1 812 550	1 962 550
Summa			5 544 550	5 994 550
Varav kortfristig del			2 789 550	5 994 550

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 294 550 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	55 366
El	10 268	19 890
Uppvärmning	84 587	85 674
Utgiftsräntor	8 386	8 104
Vatten	16 756	50 254
Uppl kostn renhållningsavg	24 134	27 246
Förutbetalda avgifter/hyror	354 196	337 402
Beräknat revisionsarvode	21 250	21 250
Summa	519 577	605 186

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	9 025 900	9 025 900

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Byte av 1 tvättmaskin i tvättstugan.



Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Per Fransson
Styrelseledamot

Veine Jennefalk
Ordförande

Eva Eliasson
Styrelseledamot

Pernilla Starman
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

KPMG AB
Anna Christiansson
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557516738005

Dokument

ÅR Brf Kvarnkullen - ej underskriven

Huvuddokument

17 sidor

Startades 2024-05-03 14:34:00 CEST (+0200) av Maria
Andrén (MA)

Färdigställt 2024-05-06 13:50:31 CEST (+0200)

Initierare

Maria Andrén (MA)

Simpleko

maria.andren@simpleko.se

Signerare

Per Fransson (PF)

per.pf.fransson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER
FRANSSON"

Signerade 2024-05-03 15:01:22 CEST (+0200)

Veine Jennefalk (VJ)

veinejennefalk@msn.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Veine Jennefalk"

Signerade 2024-05-03 15:34:18 CEST (+0200)

Eva Eliasson (EE)

eva-eliasson@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EVA
ELIASSON"

Signerade 2024-05-03 15:16:02 CEST (+0200)

Pernilla Starman (PS)

rpls0404@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PERNILLA STARMAN"

Signerade 2024-05-03 15:33:58 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557516738005

Anna Christiansson (AC)

anna.christiansson@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"ANNA CHRISTIANSSON"

Signerade 2024-05-06 13:50:31 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kvarnkullen, org. nr 757202-6388

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kvarnkullen 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 upp-lyser, 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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, förfälskning, 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 Brf Kvarnkullen för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 fortlöppande 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 trygghetssätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, 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

KPMG AB

Anna Christiansson

Auktoriserad revisor

PENNEO

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

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

ANNA CHRISTIANSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: f01d4b3b48929b[...]bbff7deebcf94

IP: 195.84.xxx.xxx

2024-05-06 11:51:28 UTC



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

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

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

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

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

