

Årsredovisning 2023

Brf Kvisljungeby 2:288

769637-3450



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Kvislungeby 2:288

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

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-03-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-01-27 och nuvarande stadgar registrerades 2023-03-08 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
Kvislungeby 2:288	2021	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2021

Föreningen har 21 bostadsrätter om totalt 1 581 kvm. Byggnadernas totalyta är 1581 kvm.

Styrelsens sammansättning

Bonita Stenborg	Ordförande
Jan Nilsson	Styrelsesuppleant
Jonas Arnell	Styrelseledamot
Karro Zetterholm	Styrelseledamot
Stefan Jonsson	Styrelseledamot

Valberedning

Julia Karlsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen samt två i förening av ledamöterna

Revisorer

Håkan Rist Auktoriserad revisor Baker Tilly Guide AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

El	Vattenfall
Bredband & Kabel-TV	Telia
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Lån	Swedbank

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Kvislungeby Samfällighetsförening.

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen byggdes av byggherren Jonas Selen Björkö Bygg och registrerades 2019-03-20 av Gedda Consult, registrering och upprättande av ekonomisk plan utfördes 2021-01-27. Nabo har förvaltat föreningen ekonomisk sedan 2019-12-01. BRF-medlemmarna tog över ansvaret från byggaren under mars månad 2021.

Föreningen består av tre fastigheter, bostadshus A, bostadshus B och teknikrum/soprum. Tillsammans med två cykelförråd och 4st laddstolpar och 28st bilparkeringar.

Antal lägenheter i föreningen:

- Fastighet 1
 - o 4 st 2: or på 59 kvm på övervåning två, med balkong och en terrass på övervåning.
 - o 2:st 3: or på 75 kvm på undervåning med stor uteplats.
- Fastighet 2
 - o 5st 4: or på 89 kvm med stor uteplats
 - o 10st 3: or på 75kvm med 2 st balkonger, en på vardera planen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enl. budget behöver föreningen höja avgiften med 15% i februari 2024, detta p g a de höjda räntorna.

Föreningen köpte in 3-ton jord, samt köpte under året in en gemensam bänk. Föreningen ansökte även om elstöd och fick tillbaka 42 000kr.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 4%.

Förändringar i avtal

Ny revisor blev vald. Den nya revisorn heter Håkan Rist, jobbar på Baker Tilly Guide AB. Revisorn har blivit rekommenderad av Nabo.

Elavtal löpte vidare ytterligare ett år med vattenfall.

Övriga uppgifter

Energibesiktning utförd då byggaren inte hade gjort det.

Städdagarna blev inställda pga dåligt väder.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 34 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 32 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 143 906	1 087 465	903 007	-
Resultat efter fin. poster	-408 764	-358 625	-215 867	-160
Soliditet, %	79	79	79	-
Yttre fond	94 860	47 430	-	-
Taxeringsvärde	31 520 000	31 520 000	25 520 000	-
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	716	692	569	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	95,1	100	99,6	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	10 914	11 040	11 165	-
Skuldsättning per kvm	10 914	11 040	11 165	-
Sparande per kvm	119	150	146	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	99	85	92	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	27	24	20	-
Energikostnad per kvm	127	109	112	-
Genomsnittlig skuldränta, %	2,42	1,46	-	-
Räntekänslighet	15,24	15,96	19,62	-

Soliditet % definieras som: justerat eget kapital / totalt kapital

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

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

Kostnader för el och vatten (totalt 63 379 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	66 890 000	-	-	66 890 000
Fond, yttre underhåll	47 430	-	47 430	94 860
Uppskrivningsfond	32 040 000	-	-	32 040 000
Balanserat resultat	-32 303 457	-358 625	-47 430	-32 709 512
Årets resultat	-358 625	358 625	-408 764	-408 764
Eget kapital	66 315 348	0	-408 764	65 906 584

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-32 709 512
Årets resultat	-408 764
Totalt	-33 118 276

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	47 430
Balanseras i ny räkning	-33 165 706
	-33 118 276

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	1 143 906	1 087 465
Övriga rörelseintäkter	3	46 915	3 599
Summa rörelseintäkter		1 190 821	1 091 064
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6	-432 295	-483 249
Övriga externa kostnader	7	-79 353	-115 205
Personalkostnader	8	-68 995	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-597 270	-595 092
Summa rörelsekostnader		-1 177 914	-1 193 546
RÖRELSERESULTAT		12 908	-102 482
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		166	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-421 838	-256 143
Summa finansiella poster		-421 672	-256 143
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-408 764	-358 625
ÅRETS RESULTAT		-408 764	-358 625

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	82 953 497	83 548 589
Maskiner och inventarier	11	26 862	0
Summa materiella anläggningstillgångar		82 980 359	83 548 589
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		82 980 359	83 548 589
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 772	14 502
Övriga fordringar	12	162 205	45 537
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	67 177	55 880
Summa kortfristiga fordringar		244 154	115 919
Kassa och bank			
Kassa och bank		203 706	308 455
Summa kassa och bank		203 706	308 455
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		447 860	424 374
SUMMA TILLGÅNGAR		83 428 219	83 972 963

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		66 890 000	66 890 000
Uppskrivningsfond		32 040 000	32 040 000
Fond för yttre underhåll		94 860	47 430
Summa bundet eget kapital		99 024 860	98 977 430
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-32 709 512	-32 303 457
Årets resultat		-408 764	-358 625
Summa ansamlad förlust		-33 118 276	-32 662 082
SUMMA EGET KAPITAL		65 906 584	66 315 348
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	5 685 834	11 503 667
Summa långfristiga skulder		5 685 834	11 503 667
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		11 569 666	5 949 833
Leverantörsskulder		66 997	35 345
Övriga kortfristiga skulder		34 661	2 416
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	164 477	166 354
Summa kortfristiga skulder		11 835 801	6 153 948
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		83 428 219	83 972 963

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	12 908	-102 482
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	597 270	595 092
	610 178	492 610
Erhållen ränta	166	0
Erlagd ränta	-414 441	-242 915
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	195 903	249 695
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-128 235	26 240
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	54 623	-126 822
Kassaflöde från den löpande verksamheten	122 291	149 113
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-29 040	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-29 040	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-198 000	-198 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-198 000	-198 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-104 749	-48 887
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	308 455	357 342
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	203 706	308 455

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kvisljungeby 2:288 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 2,5 %
Maskiner och inventarier	10 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

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	1 068 708	1 027 680
Vatten	51 702	59 425
El	23 316	0
Övriga intäkter	180	360
Summa	1 143 906	1 087 465

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	0	3
Elprisstöd	43 973	0
Övriga intäkter	2 942	3 596
Summa	46 915	3 599

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	0	36 978
Besiktning och service	19 652	10 705
Trädgårdsarbete	43 051	65 791
Snöskottning	5 500	54 288
Övrigt	15 313	0
Summa	83 516	167 762

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	157 052	135 135
Vatten	43 086	37 502
Sophämtning	36 813	32 512
Summa	236 951	205 149

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	28 344	26 830
Bredband/Kabeltv	65 285	65 308
Samfällighet	18 200	18 200
Summa	111 829	110 338

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	12 884	23 242
Förbrukningsmaterial	9 094	0
Juridiska kostnader	0	19 380
Revisionsarvoden	17 375	19 250
Ekonomisk förvaltning	40 000	53 333
Summa	79 353	115 205

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	52 500	0
Sociala avgifter	16 495	0
Summa	68 995	0

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	419 785	255 935
Övriga räntekostnader	2 053	208
Summa	421 838	256 143

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	52 550 000	52 550 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	52 550 000	52 550 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 041 411	-446 319
Årets avskrivning	-595 092	-595 092
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 636 503	-1 041 411
Ingående uppskrivningar	32 040 000	32 040 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	32 040 000	32 040 000
Utgående restvärde enligt plan	82 953 497	83 548 589
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>37 640 000</i>	<i>37 640 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 000 000	28 000 000
Taxeringsvärde mark	3 520 000	3 520 000
Summa	31 520 000	31 520 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Inköp	29 040	0
Utgående anskaffningsvärde	29 040	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-2 178	0
Utgående avskrivning	-2 178	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	26 862	0

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	35	207
Övriga fordringar	162 170	45 330
Summa	162 205	45 537

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18 868	15 160
Försäkringspremier	36 171	30 720
Förvaltning	12 138	10 000
Summa	67 177	55 880

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2024-02-28	4,81 %	5 751 833	5 817 833
Swedbank	2024-02-23	1,21 %	5 751 833	5 817 833
Swedbank	2026-02-25	1,45 %	5 751 834	5 817 834
Summa			17 255 500	17 453 500
Varav kortfristig del			11 569 666	5 949 833

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 265 500 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	3 455	8 681
El	23 209	16 924
Vatten	4 694	13 027
Utgiftsräntor	27 060	19 663
Förutbetalda avgifter/hyror	89 059	89 059
Beräknat revisionsarvode	17 000	19 000
Summa	164 477	166 354

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	42 000 000	42 000 000

Underskrifter

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

Göteborg kommun

Bonita Stenborg
Ordförande

Jonas Arnell
Styrelseledamot

Karro Zetterholm
Styrelseledamot

Stefan Jonsson
Styrelseledamot

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

Baker Tilly Guide AB
Håkan Rist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.04.2024 20:50

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 10.04.2024 10:25

DOCUMENT ID:

S14xTa7e0

ENVELOPE ID:

ByxfxT6QgC-S14xTa7e0

DOCUMENT NAME:

Brf Kvislungeby 2:288, 769637-3450 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KARRO ZETTERHOLM karrozetterholm@hotmail.com	Signed Authenticated	10.04.2024 10:31 10.04.2024 10:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/06/22) IP: 170.102.114.18
2. Maria Bonita Stenberg bonita.stenberg@icloud.com	Signed Authenticated	10.04.2024 10:43 10.04.2024 10:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/01/31) IP: 90.235.85.150
3. SVEN JONAS ARNELL Arnell_jonas@hotmail.com	Signed Authenticated	10.04.2024 10:56 10.04.2024 10:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/12/11) IP: 81.236.99.183
4. Stefan Valdemar Jonsson stefan@gemo.se	Signed Authenticated	10.04.2024 16:50 10.04.2024 16:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/04/05) IP: 81.231.251.250
5. Hans Håkan Rist hakan.rist@bakertillyguide.se	Signed Authenticated	10.04.2024 20:50 10.04.2024 20:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/05/31) IP: 81.233.80.166

* 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 Kvisljungeby 2:288

Org.nr. 769637-3450

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kvisljungeby 2:288 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 revisionsstandard i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsstandard 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 4 april 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 på fel.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 på fel, 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 revisionsstandard i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kvisljungeby 2:288 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorers 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 revisionsred 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.

Alingsås den 2024

Baker Tilly Guide AB

Håkan Rist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.04.2024 20:51

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 10.04.2024 10:25

DOCUMENT ID:

BJZEepTXeR

ENVELOPE ID:


rJWfla6XeA-BJZEepTXeR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Kvislungeby 231231.pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Håkan Rist hakan.rist@bakertillyguide.se	 Signed Authenticated	10.04.2024 20:51 10.04.2024 20:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/05/31) IP: 81.233.80.166

* 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