



# ÅRSREDOVISNING 2023

Brf Kvarnfallet i Sävedalen



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Kvarnfallet i Sävedalen med säte i Partille org.nr. 769619-3197 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2008. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-03-23.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Partille kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Partille 4:101	2008-09-17	1900 och 1968

#### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-09-30.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
95	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	7802
6	lägenheter (hyresrätt)	498
104	p-platser	0
<b>Totalt 205 objekt</b>		<b>8300</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 101 st 3 rok.

### Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Partille Partille GA:9	G:A		36 / 72	Avlopps-och dagvattenledningar

#### Totalt 1 objekt



## Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Pontus Albertsson	Ordförande	2022-07-08
Carina Egbo	Ledamot	2021-10-29
Ulrika Beckman	Ledamot	2022-07-08
Jennie Clasborg	Ledamot	2017-05-31
Sofia Lundgren	Ledamot	2023-05-30
Peter Velin	Suppleant	2022-07-08
Sara Broman	Suppleant	2023-05-30

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Pontus Albertsson, Carina Egbo, och Sofia Lundgren. Samt Peter Velin och Sara Broman (Suppleanter).

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisorer har varit: Malin Johannesson och Magnus Emilsson som suppleant, BoRevision.

Valberedning har varit: Matz Dovstrand, vald vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-25. På stämman deltog 24 röstberättigade medlemmar.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +7%.

En förändring av årsavgiften med +7% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-08-22.

## Väsentliga händelser under verksamhetsåret

- Trappuppgångar och källarförråd har tömts på skräp. Tänk på att detta är en kostnad som i slutändan hamnar på månadsavgiften. Alla har möjlighet att ett antal gånger per år lämna in avfall på återvinningscentralen för detta behövs ett ÅVC-kort eller körkort.
- Rensning av sly.
- Underhåll av lekplatser med bland annat ekologisk bekämpning för att hålla katter borta.
- Byte av sand på lekplatserna.
- Skyddsrum- och brandskyddsinventering har utförts och brister har åtgärdas.
- Armaturerna i källarna har byts ut till energisnålare alternativ.
- Städdag har införts sedan föreningen bildades.
- Rensning av cyklar och barnvagnar.

- Nya cykelställ har köps in.
- Slutbesikning av fönstren på baksidorna i lägenheterna har genomförts.
- Slutbesikning och åtgärder av omfattande rörarbete.

### Förväntad framtida utveckling

Föreningen strävar alltså att fortsätta följa den gällande underhållsplanen.

Ett större omfattande arbete med trappuppgångar startar våren 2024.

Underhåll av alla förråd enligt underhållsplanen.

Radonmätninga av fatigheterna har påbörjats.

Lekplatsutrustning ses över men kan komma att skjutas på eller begränsas på grund utav det rådande ekonomiska läget.

Ett större arbete är inplanerat 2027 gällande tak, fönster och fasad.

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 10 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 126 och under året har det tillkommit 16 och avgått 13 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 129.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	273	163	220	231	205
Skuldsättning, kr/kvm	3 465	3 495	3 524	3 553	3 582
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 751	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	5	5	5	5	6
Energikostnad, kr/kvm	223	253	226	189	200
Årsavgifter, kr/kvm	810	683	670	650	637
Årsavgifter/totala intäkter, %	85	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	878	808	799	775	778
Nettoomsättning, tkr	7 226	6 727	6 548	6 420	6 353
Resultat efter finansiella poster, tkr	128	7	-46	473	338
Soliditet, %	71	70	70	69	69

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. Då normgivning avseende vissa nyckeltal har ändrats kan beräkningen skilja sig från tidigare år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	69 518 094	0	0	69 518 094
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	3 476 587	0	0	3 476 587
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 617 430	0	-188 593	2 428 837
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>75 612 111</b>	<b>0</b>	<b>-188 593</b>	<b>75 423 518</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	-1 036 620	6 573	188 593	-841 454
Årets resultat, kr	6 573	-6 573	127 875	127 875
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>-1 030 047</b>	<b>0</b>	<b>316 468</b>	<b>-713 579</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>74 582 064</b>	<b>0</b>	<b>127 875</b>	<b>74 709 939</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 475 000 kr samt ianspråktagande skett med 663 593 kr.

## RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

### Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-1 030 047
Årets resultat, kr	127 875
Reservation till underhållsfond, kr	-475 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	663 593
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>-713 579</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>-713 579</b>

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	7 226 064	6 727 505
Övriga rörelseintäkter	Not 2	189 282	95 638
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>7 415 346</b>	<b>6 823 143</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-4 213 670	-4 687 427
Underhållskostnader	Not 4	-663 593	-11 056
Övriga externa kostnader	Not 5	-178 162	-187 430
Personalkostnader	Not 6	-205 827	-203 985
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 510 514	-1 362 159
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 771 766</b>	<b>-6 452 057</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>643 580</b>	<b>371 085</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	98 495	17 756
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-614 200	-382 269
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-515 705</b>	<b>-364 513</b>
<b>Årets resultat</b>	Not 10	<b>127 875</b>	<b>6 573</b>

Balansräkning		2023-12-31	2022-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	99 271 040	93 584 567
Inventarier	Not 12	9 032	0
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 13	66 250	6 875 003
		<u>99 346 322</u>	<u>100 459 570</u>
Summa anläggningstillgångar		<b>99 346 322</b>	<b>100 459 570</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 14	10 260	1 668
Övriga fordringar	Not 15	2 291 215	1 731 043
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	496 364	294 232
		<u>2 797 839</u>	<u>2 026 943</u>
Kortfristiga placeringar	Not 17	3 500 000	4 100 000
Summa omsättningstillgångar		<b>6 297 839</b>	<b>6 126 943</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>105 644 161</b>	<b>106 586 513</b>



Balansräkning	2023-12-31	2022-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	72 994 681	72 994 681
Underhållsfond	2 428 837	2 617 430
	<u>75 423 518</u>	<u>75 612 111</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-841 454	-1 036 620
Årets resultat	127 875	6 573
	<u>-713 580</u>	<u>-1 030 047</u>
Summa eget kapital	<b>74 709 938</b>	<b>74 582 064</b>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18 16 346 835	23 841 919
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18 12 915 686	5 679 751
Leverantörsskulder	594 945	550 908
Skatteskulder	20 749	14 655
Övriga kortfristiga skulder	Not 19 0	-200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20 1 056 007	1 917 416
	<u>14 587 387</u>	<u>8 162 530</u>
Summa skulder	<b>30 934 222</b>	<b>32 004 449</b>
<b>Summa Eget kapital och skulder</b>	<b>105 644 161</b>	<b>106 586 513</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	127 875	6 573
Avskrivningar	1 510 514	1 362 159
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	1 638 389	1 368 732
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-371 937	238 799
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-811 078	892 512
Kassaflöde från löpande verksamhet	455 373	2 500 043
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	-383 718	-6 875 003
Investeringar i maskiner/inventarier	-13 548	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-397 266	-6 875 003
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-259 149	-243 836
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-259 149	-243 836
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-201 041</b>	<b>-4 618 796</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>5 718 771</b>	<b>10 337 567</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>5 517 730</b>	<b>5 718 771</b>

**Noter****Redovisningsprinciper m.m.****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 om årsredovisning och koncernredovisning (K3), samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

**Redovisningsvaluta**

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

**Intäktsredovisning**

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

**Tillämpade avskrivningsperioder**

Avskrivningstid på byggnader:

Byggnad	120 år
Dörrar	30 år
Fönster	50 år
Relining	25 år
Nya vattenledningar	50 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 3 år

**Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

**Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut**

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

**Beskattning**

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

**Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

**Övriga bokslutskommentarer**

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Noter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter Bostäder	6 172 416	5 768 064
Hyror*	876 857	943 721
Elintäkter**	144 000	0
Övriga intäkter	32 791	15 720
	<b>7 226 064</b>	<b>6 727 505</b>
<i>*Kompensation rörarbete Jan-mars 2023</i>	-140 429	0
<i>**Elintäkter avseende höga elkostnader Jan-mars 2023</i>	144 000	0
<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>		
Övriga intäkter	189 282	95 638
*Varav Elstöd	157 739	0
<b>Not 3 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	763 149	633 277
Reparationer	295 804	466 677
El	568 522	915 306
Uppvärmning	890 341	817 097
Vatten	427 743	407 958
Sophämtning	166 805	138 890
Övriga avgifter	168 996	154 313
Förvaltningsarvoden	289 104	215 435
Övriga driftskostnader	643 205	938 475
	<b>4 213 670</b>	<b>4 687 427</b>
<b>Not 4 Underhållskostnader</b>		
El och tele	166 789	0
Markytor	208 108	0
Utrustning	288 696	11 056
	<b>663 593</b>	<b>11 056</b>
<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsskatt	162 078	154 938
Medlemsavgifter	1 152	1 152
Övriga externa kostnader	14 932	31 340
	<b>178 162</b>	<b>187 430</b>
<b>Not 6 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	110 000	110 000
Sammanträdesersättningar	40 000	35 500
Övriga personalkostnader	1 007	1 087
Löner och andra ersättningar	6 500	12 000
Sociala kostnader	48 320	42 648
Kurser och konferenser	0	2 750
	<b>205 827</b>	<b>203 985</b>
<b>Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	1 505 998	1 362 159
Inventarier	4 516	0
	<b>1 510 514</b>	<b>1 362 159</b>
<b>Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter skattekonto	3 470	0
Övriga ränteintäkter	95 025	17 756
	<b>98 495</b>	<b>17 756</b>

Noter	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
<b>Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	613 982	381 908
Övriga finansiella kostnader	218	361
	<b>614 200</b>	<b>382 269</b>
<b>Not 10 Årets resultat</b>		
Redovisat resultat	<b>127 875</b>	<b>6 573</b>
Avsättning till underhållsfond	-475 000	-600 000
Disposition ur underhållsfond	663 593	11 056
Resultat efter underhållspåverkan	316 468	-582 371

Noter	2023-12-31	2022-12-31
<b>Not 11 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	76 689 082	76 689 082
Årets utrangering	-671 931	0
Årets investeringar	7 192 471	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	83 209 622	76 689 082
Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 830 590	-10 468 431
Årets utrangering	671 931	0
Årets avskrivningar	-1 505 998	-1 362 159
Utgående avskrivningar	-12 664 657	-11 830 590
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>70 544 965</b>	<b>64 858 492</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>28 726 075</b>	<b>28 726 075</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>99 271 040</b>	<b>93 584 567</b>
Taxeringsvärde för Partille 4:101		
Byggnad - bostäder	84 000 000	84 000 000
	84 000 000	84 000 000
Mark - bostäder	50 000 000	50 000 000
	50 000 000	50 000 000
Taxeringsvärde totalt	134 000 000	134 000 000
<b>Ställda säkerheter:</b>		
Fastighetsinteckningar	45 000 000	45 000 000
<b>Not 12 Inventarier</b>		
Årets investeringar	13 548	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 548	0
Årets avskrivningar	-4 516	0
Utgående avskrivningar	-4 516	0
<b>Bokfört värde</b>	<b>9 032</b>	<b>0</b>
<b>Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott</b>		
IB Pågående nyanläggning	6 875 003	0
Nedlagda kostnader under året Nya vattenledningar	317 468	6 875 003
Nedlagda kostnader under året Trappuppgångar, målningsarbete	66 250	0
Omklassificerat	-7 192 471	0
<b>Pågående nyanläggningar</b>	<b>66 250</b>	<b>6 875 003</b>

Noter		2023-12-31	2022-12-31		
<b>Not 14 Kundfordringar</b>					
Hyres och avgiftsfordringar		1 773	1 668		
Övriga kundfordringar		8 487	0		
		<b>10 260</b>	<b>1 668</b>		
<b>Not 15 Övriga fordringar</b>					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.		2 017 730	1 618 771		
Skattekonto		273 485	112 272		
		<b>2 291 215</b>	<b>1 731 043</b>		
<b>Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetalda kostnader		477 759	289 371		
Upplupna intäkter		18 605	4 861		
		<b>496 364</b>	<b>294 232</b>		
<b>Not 17 Kortfristiga placeringar</b>					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2023-11-28	2024-02-28	3 mån	3,40%	2 500 000
HSB Göteborg HSB	2023-10-30	2024-01-30	3 mån	3,60%	1 000 000
					<b>3 500 000</b>
Fasträntepaceringar					3 500 000
					<b>4 100 000</b>
<b>Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	525071	1,14%	2024-09-30	7 312 500	0
Stadshypotek	590518	1,10%	2025-06-01	2 170 659	24 460
Stadshypotek	674970	1,08%	2026-06-01	7 777 500	85 000
Stadshypotek	794916	4,00%	2027-09-30	6 581 260	73 124
Stadshypotek	857542	4,75%	2024-03-01	5 420 602	61 252
				29 262 521	243 836
Nästa års amortering beräknas uppgå till					243 836
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					12 671 850
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					12 915 686
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>16 346 835</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					28 043 341
<b>Not 19 Övriga kortfristiga skulder</b>					
Arbetsgivaravgifter		0		0	
Övriga kortfristiga skulder		0		-200	
		<b>0</b>		<b>-200</b>	

Noter	2023-12-31	2022-12-31
<b>Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	89 908	103 482
Ovriga upplupna kostnader	381 401	1 242 857
Förutbetalda hyror och avgifter	584 698	571 077
	<b>1 056 007</b>	<b>1 917 416</b>

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad  
Partille

Carina Egbo

Jennie Clasborg

Pontus Albertsson

Sofia Lundgren

Ulrika Beckman

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Malin Johannesson

BoRevision AB, av stämman vald revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kvarnfallet i Sävedalen, org.nr. 769619-3197

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kvarnfallet i Sävedalen för räkenskapsåret 2023.

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 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kvarnfallet i Sävedalen för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Partille

Digitalt signerad av

Malin Johannesson  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende Brf Kvarnfallet i Sävedalen signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**PONTUS ALBERTSSON**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2024-03-24 kl. 23:56:41



**SOFIA LUNDGREN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-20 kl. 10:42:55



**ULRIKA BECKMAN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-15 kl. 16:20:18



**CARINA EGBO**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-17 kl. 20:18:51



**JENNIE CLASBORG**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-19 kl. 07:25:27



**MALIN JOHANNESSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-03-27 kl. 19:56:52



## REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende Brf Kvarnfallet i Sävedalen signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**MALIN JOHANNESSON**

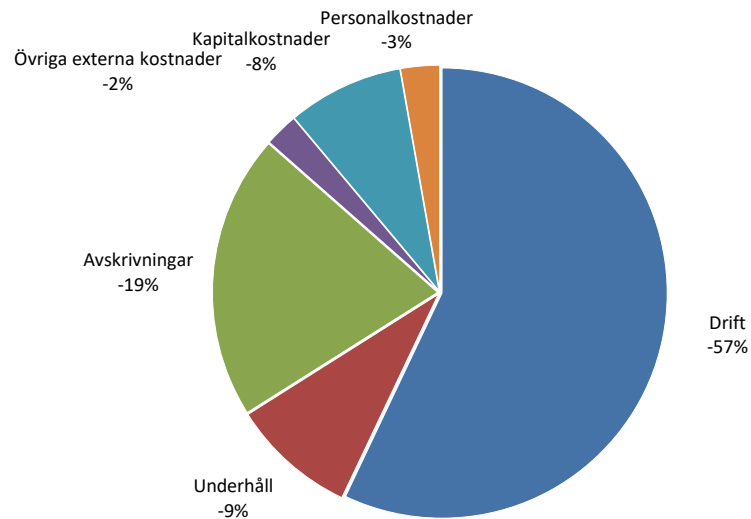
**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-03-27 kl. 19:57:01





## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader

