



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kvibergs Landeri 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-03-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-07-14 och nuvarande stadgar registrerades 2021-06-21.

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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kviberg 29:34	2021	Göteborg
Kviberg 29:35	2021	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Folksam.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2020-2023 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 2022 för Kviberg 29:34, värdeåret är inte fastställt för Kviberg 29:35

Föreningen har 80 bostadsrätter om totalt 5 382 kvm. Byggnadernas totalyta är 5382 kvm.

Styrelsens sammansättning

Måns Rytzmäster	Ordförande
Stefan Konjevic	Styrelseledamot
Daniel Kamcev	Styrelseledamot
Dzana Bilanovic	Styrelseledamot
Mia Ilovaca	Styrelseledamot

Valberedning

Dejan Lolic (sammankallande)
Alica Jardine

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen och av två av styrelsens ledamöter i förening

Revisorer

KPMG AB Auktoriserad revisor Erika Einarsson

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-07-05.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2053. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltare	SBC
Ekonomisk förvaltare	SBC
Hissreperatör/Montör	Kone
Internet/Tv leverantör	Telia
Dörrautomatik	Certego
Elhandelsavtal för hela fastigheten	Göteborg Energi
Individuell mätning (IMD) av vatten, el och temperatur	E.L.System AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Samfälligheten Ingrid Wallbergs gata, med en andel på 34%.

Samfälligheten förvaltar kvarterets gator och parkering. Brf Kvibergs landeri har rätt till 40 parkeringar i samfälligheten. Samfälligheten förvaltar även odlingslotterna som ligger mellan Brf:en och Säveån.

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen är även med i Samfälligheten Kvibergs ängar

Brf Kvibergs andelstal : 10%

Samfälligheten har ansvar att förvalta grönområdena nedanför och mellan kvarteren.

Samfällighets föreningen avser att anlägga en ny grusväg i närheten av Lidl.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-08-01 med 28%.

Förändringar i avtal

Styrelsen har tecknat ett nytt avtal med Telia om att uppgradera samtliga medlemmar till 1000/1000 från 100/100.

Övriga uppgifter

Inflyttningen av Hus 2 har genomförts i maj 2023 och inga osålda lägenheter fanns vid inflytt.

Styrelsen har inrett båda övernattningslägenheterna som finns i trapphus 53 och 57.

Under året så har 6-månaderssyn genomförts i båda husen.

Styrelsen undersöker möjligheten att sätta upp solceller på taken.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 64 st. Tillkommande medlemmar under året var 78 och avgående medlemmar under året var 14. Vid räkenskapsårets slut fanns det 128 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 282 432	-	-	-
Resultat efter fin. poster	-1 396 718	-	-	-
Soliditet (%)	76	41	0	1
Yttre fond	191 000	-	-	-
Taxeringsvärde	123 500 000	77 500 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	600	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,3	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 472	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	14 472	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	neg	-	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	26	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	13	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	14	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	53	-	-	-
Räntekänslighet (%)	24,1	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el och vatten (totalt 318 340 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -270 900 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Förlusten beror på att byggnation fortfarande var igång under 2023 och på att värdeåret för hus 2 har ännu inte fastställts.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	114 400 000	-	116 250 000	230 650 000
Upplåtelseavgifter	8 000 000	-	8 000 000	16 000 000
Fond, yttre underhåll	0	-	191 000	191 000
Balanserat resultat	0	0	-191 000	-191 000
Årets resultat	0	0	-1 396 718	-1 396 718
Eget kapital	122 400 000	0	122 853 282	245 253 282

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	0
Årets resultat	-1 396 718
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-191 000
Totalt	-1 587 718

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-1 587 718

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	3 282 432	0
Summa rörelseintäkter		3 282 432	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-1 060 663	0
Övriga externa kostnader	7	-245 211	0
Personalkostnader	8	-72 281	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 113 896	0
Summa rörelsekostnader		-2 492 050	0
RÖRELSERESULTAT		790 381	0
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 253	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-2 190 352	0
Summa finansiella poster		-2 187 099	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 396 718	0
ÅRETS RESULTAT		-1 396 718	0

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	323 431 104	0
Pågående projekt	11	0	299 780 025
Summa materiella anläggningstillgångar		323 431 104	299 780 025
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		323 431 104	299 780 025
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		26 498	20 337
Övriga fordringar	12	859 889	379 479
Summa kortfristiga fordringar		886 387	399 816
Kassa och bank			
Kassa och bank		44 313	839 772
Summa kassa och bank		44 313	839 772
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		930 700	1 239 589
SUMMA TILLGÅNGAR		324 361 804	301 019 613

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		246 650 000	122 400 000
Fond för yttre underhåll		191 000	0
Summa bundet eget kapital		246 841 000	122 400 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-191 000	0
Årets resultat		-1 396 718	0
Summa fritt eget kapital		-1 587 718	0
SUMMA EGET KAPITAL		245 253 282	122 400 000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	58 194 000	176 067 174
Summa långfristiga skulder		58 194 000	176 067 174
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		19 695 000	0
Leverantörsskulder		147 738	34 575
Skatteskulder		392 000	312 400
Övriga kortfristiga skulder		85 549	2 025 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	594 235	180 465
Summa kortfristiga skulder		20 914 522	2 552 440
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		324 361 804	301 019 613

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	790 381	0
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 113 896	0
	1 904 277	0
Erhållen ränta	3 253	0
Erlagd ränta	-2 143 083	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-235 553	0
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	12 508	59 694
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 380 187	-1 147 561
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 603 232	-1 087 866
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-24 764 975	-102 014 469
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-24 764 975	-102 014 469
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	124 250 000	122 400 000
Upptagna lån	78 045 000	0
Amortering av lån	-156 000	0
Förändring av checkräkningskredit	-176 067 174	-20 987 347
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	26 071 826	101 412 653
ÅRETS KASSAFLÖDE	-296 381	-1 689 682
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 196 571	2 886 253
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	900 190	1 196 571

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kvibergs Landeri 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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	0,83 % , 120 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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Under uppförandet beskattas fastigheten med 0,40 % av taxeringsvärdet. Därefter är föreningen 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	3 007 703	0
Kallvatten, moms	45 070	0
Varmvatten, moms	56 706	0
El, moms	118 139	0
Påminnelseavgift	120	0
Pantsättningsavgift	42 000	0
Överlåtelseavgift	10 504	0
Andrahandsuthyrning	2 190	0
Öres- och kronutjämning	-0	0
Summa	3 282 432	0

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	58 547	0
Fastighetsskötsel utöver avtal	5 614	0
Fastighetsskötsel gård enl avtal	21 287	0
Städning enligt avtal	35 122	0
Gemensamma utrymmen	17 435	0
Sophantering	2 294	0
Snöröjning/sandning	8 594	0
Serviceavtal	50 352	0
Förbrukningsmaterial	3 347	0
Summa	202 592	0

NOT 4, REPARATIONER

	2023	2022
Dörrar och lås/porttele	6 732	0
VVS	16 513	0
Hissar	9 909	0
Summa	33 154	0

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	137 695	0
Uppvärmning	71 983	0
Vatten	76 670	0
Sophämtning/renhållning	86 300	0
Summa	372 648	0

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	65 110	0
Bredband	111 295	0
Samfällighetsavgifter	39 194	0
Fastighetsskatt	236 669	0
Summa	452 268	0

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	988	0
Tele- och datakommunikation	19 076	0
Inkassokostnader	2 063	0
Fritids och trivselkostnader	3 103	0
Föreningskostnader	6 926	0
Förvaltningsarvode enl avtal	122 428	0
Överlåtelsekostnad	6 563	0
Pantsättningskostnad	43 314	0
Korttidsinventarier	30 792	0
Administration	2 807	0
Bostadsrätterna Sverige	7 150	0
Summa	245 211	0

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	55 000	0
Arbetsgivaravgifter	17 281	0
Summa	72 281	0

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	2 190 349	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	3	0
Summa	2 190 352	0

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Årets inköp	324 545 000	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	324 545 000	0
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-1 113 896	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 113 896	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	323 431 104	0
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>95 400 000</i>	<i>0</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	87 500 000	23 500 000
Taxeringsvärde mark	36 000 000	36 000 000
Summa	123 500 000	59 500 000

NOT 11, PÅGÅENDE NYBYGGNATION	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	299 780 025	197 765 556
Anskaffningar under året	0	102 014 469
Färdigställt under året	299 780 025	0
Vid årets slut	0	299 780 025

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Momsavräkning	3 066	0
Klientmedel	0	356 799
Avräkning byggare	945	22 680
Transaktionskonto	719 044	0
Borgo räntekonto	136 834	0
Summa	859 889	379 479

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2024-06-28	4,96 %	19 461 000	
SEB	2028-06-28	4,65 %	19 461 000	
SEB	2026-06-28	4,67 %	19 461 000	
SEB	2027-06-28	4,63 %	19 506 000	
Summa			77 889 000	0
Varav kortfristig del			19 695 000	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 76 329 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	47 269	0
Uppl kostnad arvoden	55 000	0
Uppl lagstadgade soc avg	17 281	0
Förutbet hyror/avgifter	462 763	180 465
Summa	582 313	180 465

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	78 045 000	78 045 000

Underskrifter

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

Göteborg

Måns Ryttemäster
Ordförande

Stefan Konjevic
Styrelseledamot

Daniel Kamcev
Styrelseledamot

Dzana Bilanovic
Styrelseledamot

Mia Ilovaca
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Erika Einarsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.06.2024 18:50

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 27.06.2024 11:03

DOCUMENT ID:

Bk-RxjicLR

ENVELOPE ID:

rJ0ess5L0-Bk-RxjicLR

DOCUMENT NAME:

Brf Kvibergs Landeri 1, 769634-2331 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MÅNS RYTTMÄSTER dmansify@gmail.com	 Signed Authenticated	27.06.2024 11:14 27.06.2024 11:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/03/20) IP: 95.193.66.172
2. Dzana Bilanovic dzana.bilanovic@outlook.com	 Signed Authenticated	27.06.2024 13:21 27.06.2024 13:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/08/16) IP: 94.191.153.52
3. MIA LOLIC mia.ilovaca@outlook.com	 Signed Authenticated	27.06.2024 14:12 27.06.2024 11:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/08/20) IP: 90.230.6.130
4. DANIEL KAMCEV dani.kamcev7@gmail.com	 Signed Authenticated	27.06.2024 17:44 27.06.2024 15:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/08/08) IP: 95.209.202.164
5. STEFAN KONJEVIC stevo_konjevic@hotmail.com	 Signed Authenticated	27.06.2024 18:36 27.06.2024 18:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1997/10/12) IP: 81.234.55.132
6. Erika Marie Einarsson erika.einarsson@kpmg.se	 Signed Authenticated	27.06.2024 18:50 27.06.2024 18:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/10/10) IP: 151.177.74.33

* 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 Kvibergs Landeri 1, org. nr 769634-2331

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kvibergs Landeri 1 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 uppger, 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. 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 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 Bostadsrättsföreningen Kvibergs Landeri 1 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 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 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 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.

Anmärkning

Enligt 6 kap. 9 § lagen om ekonomiska föreningar ska årsstämma hållas inom sex månader från utgången av räkenskapsåret. Som framgår av förvaltningsberättelsen avhölls årsstämma för 2022 först den 5 juli 2023.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk underskrift

KPMG AB

Erika Einarsson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.06.2024 18:51

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 27.06.2024 11:03

DOCUMENT ID:

HkmAloo5U0

ENVELOPE ID:

B1LCloi9LA-HkmAloo5U0

DOCUMENT NAME:

RB 2023 Brf Kvibergs Landeri 1(4440698.1).pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Erika Marie Einarsson	 Signed	27.06.2024 18:51	eID	Swedish BankID (DOB: 1995/10/10)
erika.einarsson@kpmg.se	Authenticated	27.06.2024 18:50	Low	IP: 151.177.74.33

* 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