

Årsredovisning

för

Brf Kvismaren

716453-0524

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Styrelsen för Brf Kvismaren får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Kvismaren är ett privatbostadsföretag som äger fastigheten Kvismaren 2 och därpå uppförda byggnader med adress Nyborgsgatan 11-35 i Örebro kommun. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-05-21.

Föreningen har sitt säte i Örebro.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst sju ledamöter med lägst tre och högst sju suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-05-25 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Johanna Elfving	Ordförande	2024
Göran Kring	Vice ordförande	2025
Charlotta Ivansson	Sekreterare	2024
Elenor Cortez	Ledamot	2025
Tanja Havstorm	Ledamot	2024

Valda t.o.m. årsstämman

Styrelsesuppleanter

Stig Gunnarsson	Suppleant	2025
Rebecka Skyttedal	Suppleant	2025
Camilla Edqvist	Suppleant	2025

Valda t.o.m. årsstämman

- Föreningens firma tecknas av styrelsen, två i förening av Johanna Elfving, Göran Kring och Charlotta Ivansson.
- Styrelsen har under året hållit 6 st (8) protokollförda möten inklusive det konstituerande mötet.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknas hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Ordinarie revisorer

Åsa Axell	BoRevision AB	2023
-----------	---------------	------

Valda t.o.m. årsstämman

Revisorssuppleanter

Teodor Lönnman	BoRevision AB	2023
----------------	---------------	------

Valda t.o.m. årsstämman

Valberedning

Åsa Skagerstrand	Sammanställande	2024
Fredrik Åkerstrand		2024

Valda t.o.m. årsstämman

Fastigheter

Föreningens byggnader uppfördes under 1989 och består av 13 småhus i enplan, varav 5 med tillhörande garage. Dessutom finns 8 platser i garagelänga samt 7 gästparkeringsplatser. I direkt anslutning till garagelängan finns soprum.

Den totala boytan uppgår till 1 268 kvm.

Lägenhetsfördelning:

13 st 4 rum och kök enligt ekonomisk plan, varav en lägenhet har ändrats till 3 rum och kök under år 2015.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg. Hemförsäkring bekostas av bostadsrättshavarna.

För fastigheten finns en 30-årig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras i samarbete med Egeryds Fastighetsförvaltning. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering och ianspråktagande av fonderade medel för yttre fastighetsunderhåll.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning

Ekonomisk och teknisk förvaltning,
fastighetsskötsel, snöröjning och underhållsplan)

E.ON

El

Tele2

Kabel-TV

Örebro Kommun

Vatten/avlopp, avfall

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultatet visar en förlust på 674 136 kr före avsättning till underhållsfond. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 2% 2023-01-01. Fr.o.m 2024-01-01 höjs årsavgifterna med 2%.

Vid överlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med 1 % av gällande prisbasbelopp per pantsättning.

Underhållsplan

För fastigheten finns en underhållsplan som sträcker sig 30 år framåt. I planen finns angivet periodicitet för olika underhållsåtgärder och beräknad kostnad för dessa. Underhållsplanen uppdateras och utnyttjas vid varje års budgetarbete. På detta sätt får föreningen en god överblick av vilket planerat underhåll som står på tur. Årets avsättning till föreningens underhållsfond har i enlighet med underhållsplanen gjorts med 281 250 kr. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

Reparationer och underhåll

Målningsarbete har genomförts på förråd och garage. Planket har rätats upp och målats. Fönster och vindskivor har målats på flertalet av föreningens hus. Resterande kommer att göras under 2024.

Övrig information!

I samband med ovanligt höga regnmängder i augusti gick pumpen till föreningens dräneringssystem sönder. De stora vattenmängderna medförde att det var svårt och tidskrävande att byta pumpen.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	20
Under året avgående medlemmar	2
Under året tillkommande medlemmar	1
Medlemmar vid årets slut	19

Under året har 1 st (1) överlåtelser skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 126	1 104	1 104	1 104	1 104
Resultat efter finansiella poster	-674	176	260	402	200
Balansomslutning	12 545	13 344	13 297	13 193	12 936
Årsavgift kr/kvm bostadsyta	888	859	859	859	859
Skuldsättning kr/kvm bostadsyta	7 403	7 522	7 639	7 758	7 877
Skuldsättning kr/kvm totalyta	7 403	0	0	0	0
Underhållsfond	1 011	1 648	1 296	875	550
Likviditet %	506	747	784	646	516
Soliditet %	23	27	26	24	21
Årsavgifter/totala intäkter	100	0	0	0	0
Sparande/per totalyta	397	0	0	0	0
Energikostnad/kvm totalyta	46	0	0	0	0
Räntekänslighet i %	8	0	0	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Uppkommen förlust

Uppkommen förlust beror på att större underhållsåtgärder har utförts under året. Åtgärderna är av periodisk karaktär och har finansierats med hjälp av medel som reserverats tidigare år, varför underskottet påverkar föreningens förmåga att finansiera framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2022-12-31	1 457 999	1 647 795	331 282	176 101
Balansering fg. års resultat			176 101	-176 101
Årets avs. till yttre fond		283 382	-283 382	
Årets disp. ur yttre fond		-920 070	920 070	
Årets resultat				<u>-674 136</u>
Eget kapital 2023-12-31	1 457 999	1 011 107	1 144 071	-674 136

* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	507 383
årets avs till underhållsfond enl uh-plan	-283 382
årets disp ur underhållsfond enl uh-plan	920 070
årets förlust	-674 136
	469 935

disponeras så att	
i ny räkning överföres	469 935
	469 935

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 125 732	1 103 616
Övriga rörelseintäkter		1 444	5 761
Summa rörelseintäkter		1 127 176	1 109 377
Rörelsekostnader			
Drift- och Fastighetskostnader	3	-1 520 272	-581 783
Övriga externa kostnader	4	-28 550	-40 972
Personalkostnader och arvoden	5	-22 116	-20 784
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-146 752	-146 752
Summa rörelsekostnader		-1 717 690	-790 291
Rörelseresultat		-590 514	319 086
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		66 291	13 334
Räntekostnader och liknande resultatposter		-149 914	-156 320
Summa finansiella poster		-83 623	-142 986
Resultat efter finansiella poster		-674 137	176 100
Årets resultat		-674 136	176 100

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	10 630 863	10 777 615
Summa materiella anläggningstillgångar		10 630 863	10 777 615
Summa anläggningstillgångar		10 630 863	10 777 615
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	5 024	15
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	58 388	53 391
Summa kortfristiga fordringar		63 412	53 406
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	1 850 303	2 513 026
Summa kassa och bank		1 850 303	2 513 026
Summa omsättningstillgångar		1 913 715	2 566 432
SUMMA TILLGÅNGAR		12 544 578	13 344 047

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 457 999	1 457 999
Fond för yttre underhåll		1 011 107	1 647 795
Summa bundet eget kapital		2 469 106	3 105 794
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 144 071	331 283
Årets resultat		-674 136	176 100
Summa fritt eget kapital		469 935	507 383
Summa eget kapital		2 939 041	3 613 177
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	6 372 516	7 487 476
Summa långfristiga skulder		6 372 516	7 487 476
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	3 014 960	2 050 000
Leverantörsskulder		52 027	62 761
Aktuella skatteskulder		15 473	10 895
Övriga skulder	12	6 529	6 175
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	144 032	113 563
Summa kortfristiga skulder		3 233 021	2 243 394
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 544 578	13 344 047

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-674 136	176 100
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	146 752	146 752
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-527 384	322 852
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-10 006	-4 958
Förändring av kortfristiga skulder	24 667	20 716
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-512 723	338 610
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amorteringar	-150 000	-150 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-150 000	-150 000
Årets kassaflöde	-662 723	188 610
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	2 513 026	2 324 416
Likvida medel vid årets slut	1 850 303	2 513 026

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Byggnad 100 år

Eget kapital

Årets avsättning och ianspråktagande av underhållsfonden redovisas som omföring i Eget kapital samma år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderas till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Summa eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel.

Årsavgift/kvm

Årsavgift definieras (årsavgift + IMD + avgifter som ej är valbart ex digitala tjänster)/Bostadsrättsyta.

Årsavgift/totala intäkter

Årsavgifternas andel i % av de totala rörelseintäkterna visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter består av årsavgifter.

Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm totalyta

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med total intäktsgenererade yta.

Sparande/kvm totalyta

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

Energikostnad/kvm totalyta
Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten)/totalyta.

Räntekänslighet i %

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1%.

Not 2 Nettoomsättning

I årsavgiften ingår vatten, sophämtning och kabel-tv. Det tillkommer el, uppvärmning och bredband/fiber.

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 125 703	1 103 616
Öres- och kronutjämning	29	0
	1 125 732	1 103 616

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	10 763	6 609
Snöröjning och sandning	57 547	53 286
Reparationer	207 696	168 976
Underhåll	920 070	63 964
Fastighetsel	12 071	11 570
Vatten	46 754	46 268
Sophämtning	16 199	15 047
Fastighetsförsäkringar	36 987	32 905
Kabel-TV	18 116	16 426
Fastighetsavgift/skatt	120 731	112 191
Förvaltningsarvode	48 780	45 688
Reparationer bostäder	19 798	8 853
Jourutryckning CSG	4 760	0
	1 520 272	581 783

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Övrigt	3 992	3 386
Förbrukningsinventarier	0	7 560
Förbrukningsmaterial	218	916
Ersättningar till revisor	12 000	11 000
Övriga förvaltningskostnader	11 264	13 038
Bankkostnader	1 076	5 072
	28 550	40 972

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2023	2022
Styrelsearvode	6 150	7 000
Ersättning sammanträden	10 000	10 000
Arbetsgivaravgifter för löner och ersättningar	5 966	3 784
	22 116	20 784

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 6 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	14 985 258	14 985 258
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 985 258	14 985 258
Ingående avskrivningar	-4 207 643	-4 060 891
Årets avskrivningar	-146 752	-146 752
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 354 395	-4 207 643
Utgående redovisat värde	10 630 863	10 777 615
Taxeringsvärden byggnader	13 516 000	13 516 000
Taxeringsvärden mark	13 182 000	13 182 000
	26 698 000	26 698 000
Bokfört värde byggnader	9 538 863	9 685 615
Bokfört värde mark	1 092 000	1 092 000
	10 630 863	10 777 615

Not 7 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	5 024	15
	5 024	15

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	40 624	36 987
Förutbetald kostnad Kabel-TV	4 759	4 526
Förutbetalt förvaltningsarvode	13 005	11 878
	58 388	53 391

Not 9 Kassa och Bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Swedbank	1 048 590	1 731 817
SBAB, sparkonto	801 713	781 209
	1 850 303	2 513 026

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek	1,14	2025-03-30	892 516	932 516
Stadshypotek	2,55	2024-04-30	1 014 960	1 044 960
Stadshypotek	1,43	2026-12-01	3 680 000	3 720 000
Stadshypotek	4,85	2024-03-01	1 900 000	1 920 000
Stadshypotek	1,20	2025-12-01	1 900 000	1 920 000
			9 387 476	9 537 476

Amorteringar enligt avtal 150 000

Långfristig del: 6 372 516 kr

Kortfristig del: 3 014 960 kr

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 8 637 476 kr.

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder		
Fastighetsinteckningar	14 082 000	14 082 000
	14 082 000	14 082 000

Not 12 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Medlemmarnas repfond/Inre fond	2 653	3 907
Avräk lagstadgade soc avg	2 668	2 268
Övriga kortfristiga skulder	1 208	0
	6 529	6 175

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda intäkter	95 680	73 284
Upplupna räntekostnader	17 352	12 779
Upplupet revisionsarvode	11 000	10 500
Upplupet styrelsearvode	20 000	17 000
	144 032	113 563

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningens lån förfaller 2024-03-01. Det nya lånet får en ny ränta på 4,85 %.

Örebro

Johanna Elfving
Ordförande

Göran Kring
Vice Ordförande

Charlotta Ivansson
Sekreterare

Elenor Cortez
Ledamot

Tanja Havstorm
Ledamot

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

Åsa Axell
Revisor
BoRevision AB

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Brf Kvismaren- Årsredovisning 230101-231231

Unikt dokument-id:

4273fabd-c487-423f-b7be-3de8735e67c4

Dokumentets fingeravtryck:

995d7e5aa74ea0f25754d8a0a678bd4a7e85605c7a3d70952a99fa29e0245ced7de97f51b5fe828f328c5
3b412abbe305172e27aa33e8fd76da36a273bcbc4cb




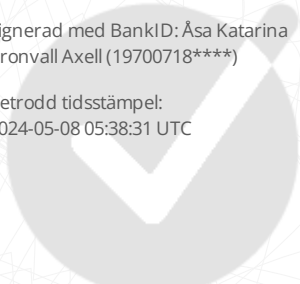

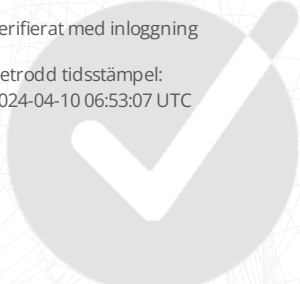
Undertecknare

 <p>Elenor Cortez E-post: elenor.cortez@outlook.com Enhet: Safari 17.4.1 on iPhone iOS 17.4.1 (smartphone) IP nummer: 83.255.198.186</p>	<p>Signerad med BankID: Elenor Margaretha Cortez (19691027****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2024-04-10 08:02:26 UTC</p> 
 <p>Göran Kring E-post: djupvik2008@live.se Enhet: Edge 123.0.2420.74 on iPhone iOS 17.3 (smartphone) IP nummer: 83.253.76.232</p>	<p>Signerad med BankID: GÖRAN KRING (19580428****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2024-04-10 09:49:07 UTC</p> 
 <p>Charlotta Ivansson E-post: charlotta.ivansson@gmail.com Enhet: Samsung Browser 24.0 on K Android 10 (smartphone) IP nummer: 83.253.69.87</p>	<p>Signerad med BankID: Annika Charlotta Ivansson (19810411****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2024-04-10 20:15:17 UTC</p> 
 <p>Tanja Havstorm E-post: tanja.havstorm@hotmail.com Enhet: Chrome 123.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop) IP nummer: 83.255.197.132</p>	<p>Signerad med BankID: Tanja Elina Havstorm (19910504****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2024-04-22 09:18:01 UTC</p> 



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

Undertecknare

 <p>Johanna Maria E-post: johannamariaelfving@gmail.com Enhet: Chrome 123.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 194.103.205.25</p>	<p>Signerad med BankID: JOHANNA ELFVING (19731228****) Betrodd tidsstämpel: 2024-05-07 19:19:48 UTC</p> 
 <p>Åsa Axell E-post: asa.axell@borevision.se Enhet: Edge 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 20.93.242.102</p>	<p>Signerad med BankID: Åsa Katarina Cronvall Axell (19700718****) Betrodd tidsstämpel: 2024-05-08 05:38:31 UTC</p> 
 <p>Ekonomisk Förvaltning Egerys Fastighetsförvaltning (556686-9581) E-post: ekonomiskforvaltning@egerys.se Enhet: Chrome 123.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 195.198.107.82</p>	<p>Verifierat med inloggning Betrodd tidsstämpel: 2024-04-10 06:53:07 UTC</p> 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2024-05-08 05:38:31 UTC



Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2024-05-08 05:38:31 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 20.93.242.102 - IP Plats: Amsterdam, The Netherlands

2024-05-08 05:38:25 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 20.93.242.102 - IP Plats: Amsterdam, The Netherlands

2024-05-08 05:35:25 UTC

Dokumentet lästes igenom av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 20.93.242.102 - IP Plats: Amsterdam, The Netherlands

2024-05-08 05:32:31 UTC

Dokumentet öppnades av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 20.93.242.102 - IP Plats: Amsterdam, The Netherlands

2024-05-08 04:52:56 UTC

Dokumentet skickades till Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: ()

2024-05-07 19:19:48 UTC

Dokumentet signerades av Johanna Maria (johannamariaelfving@gmail.com)
Enhet: Chrome 123.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 194.103.205.25 - IP Plats: Örebro, Sweden

2024-05-07 19:19:42 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Johanna Maria (johannamariaelfving@gmail.com)
Enhet: Chrome 123.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 194.103.205.25 - IP Plats: Örebro, Sweden

2024-04-28 19:27:50 UTC

Dokumentet lästes igenom av Johanna Maria (johannamariaelfving@gmail.com)
Enhet: Chrome 123.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 194.103.205.25 - IP Plats: Örebro, Sweden

2024-04-28 19:13:50 UTC

Dokumentet öppnades av Johanna Maria (johannamariaelfving@gmail.com)
Enhet: Chrome 123.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 194.103.205.25 - IP Plats: Örebro, Sweden

2024-04-22 09:18:04 UTC

Dokumentet skickades till Johanna Maria (johannamariaelfving@gmail.com)
Enhet: ()

2024-04-22 09:18:01 UTC

Dokumentet signerades av Tanja Havstorm (tanja.havstorm@hotmail.com)
Enhet: Chrome 123.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 83.255.197.132 - IP Plats: Örebro, Sweden

2024-04-22 09:17:56 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Tanja Havstorm (tanja.havstorm@hotmail.com)
Enhet: Chrome 123.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 83.255.197.132 - IP Plats: Örebro, Sweden



2024-04-22 09:17:10 UTC Dokumentet lästes igenom av Tanja Havstorm (tanja.havstorm@hotmail.com)
Enhet: Chrome 123.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 83.255.197.132 - IP Plats: Örebro, Sweden

2024-04-22 09:08:16 UTC Dokumentet öppnades av Tanja Havstorm (tanja.havstorm@hotmail.com)
Enhet: Chrome 123.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 83.255.197.132 - IP Plats: Örebro, Sweden

2024-04-10 20:15:17 UTC Dokumentet signerades av Charlotta Ivansson (charlotta.ivansson@gmail.com)
Enhet: Samsung Browser 24.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 83.253.69.87 - IP Plats: Örebro, Sweden

2024-04-10 20:15:11 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Charlotta Ivansson (charlotta.ivansson@gmail.com)
Enhet: Samsung Browser 24.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 83.253.69.87 - IP Plats: Örebro, Sweden

2024-04-10 20:14:35 UTC Dokumentet öppnades av Charlotta Ivansson (charlotta.ivansson@gmail.com)
Enhet: Samsung Browser 24.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 83.253.69.87 - IP Plats: Örebro, Sweden

2024-04-10 09:49:07 UTC Dokumentet signerades av Göran Kring (djupvik2008@live.se)
Enhet: Edge 123.0.2420.74 on iPhone iOS 17.3 (smartmobil)
IP nummer: 83.253.76.232 - IP Plats: Örebro, Sweden

2024-04-10 09:49:02 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Göran Kring (djupvik2008@live.se)
Enhet: Edge 123.0.2420.74 on iPhone iOS 17.3 (smartmobil)
IP nummer: 83.253.76.232 - IP Plats: Örebro, Sweden

2024-04-10 09:48:14 UTC Dokumentet lästes igenom av Göran Kring (djupvik2008@live.se)
Enhet: Edge 123.0.2420.74 on iPhone iOS 17.3 (smartmobil)
IP nummer: 83.253.76.232 - IP Plats: Örebro, Sweden

2024-04-10 09:42:11 UTC Dokumentet öppnades av Göran Kring (djupvik2008@live.se)
Enhet: Edge 123.0.2420.74 on iPhone iOS 17.3 (smartmobil)
IP nummer: 83.253.76.232 - IP Plats: Örebro, Sweden

2024-04-10 08:02:26 UTC Dokumentet signerades av Elenor Cortez (elenor.cortez@outlook.com)
Enhet: Safari 17.4.1 on iPhone iOS 17.4.1 (smartmobil)
IP nummer: 83.255.198.186 - IP Plats: Örebro, Sweden

2024-04-10 08:02:21 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Elenor Cortez (elenor.cortez@outlook.com)
Enhet: Safari 17.4.1 on iPhone iOS 17.4.1 (smartmobil)
IP nummer: 83.255.198.186 - IP Plats: Örebro, Sweden

2024-04-10 07:36:27 UTC Dokumentet lästes igenom av Elenor Cortez (elenor.cortez@outlook.com)
Enhet: Safari 17.4.1 on iPhone iOS 17.4.1 (smartmobil)
IP nummer: 83.255.198.186 - IP Plats: Örebro, Sweden

2024-04-10 07:36:09 UTC Dokumentet öppnades av Elenor Cortez (elenor.cortez@outlook.com)
Enhet: Safari 17.4.1 on iPhone iOS 17.4.1 (smartmobil)
IP nummer: 83.255.198.186 - IP Plats: Örebro, Sweden



2024-04-10 06:53:17 UTC Dokumentet skickades till Tanja Havstorm (tanja.havstorm@hotmail.com)
Enhet: Chrome 123.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Ljungby, Sweden

2024-04-10 06:53:15 UTC Dokumentet skickades till Elenor Cortez (elenor.cortez@outlook.com)
Enhet: Chrome 123.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Ljungby, Sweden

2024-04-10 06:53:13 UTC Dokumentet skickades till Göran Kring (djupvik2008@live.se)
Enhet: Chrome 123.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Ljungby, Sweden

2024-04-10 06:53:11 UTC Dokumentet skickades till Charlotta Ivansson (charlotta.ivansson@gmail.com)
Enhet: Chrome 123.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Ljungby, Sweden

2024-04-10 06:53:09 UTC Dokumentet förseglades av Ekonomisk Förvaltning
(ekonomiskforvaltning@egeryds.se)
Enhet: Chrome 123.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Ljungby, Sweden

2024-04-10 06:53:07 UTC Dokumentet signerades av Ekonomisk Förvaltning
(ekonomiskforvaltning@egeryds.se)
Enhet: Chrome 123.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Ljungby, Sweden

2024-04-10 06:43:47 UTC Dokumentet skapades av Ekonomisk Förvaltning
(ekonomiskforvaltning@egeryds.se)
Enhet: Chrome 123.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Ljungby, Sweden



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kvismaren, org.nr. 716453-0524

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kvismaren för år 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.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelse 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.

Örebro den dag som framgår av min digitala underskrift

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB

PENNEO

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

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

Åsa Katarina Cronvall Axell

Revisor

Serienummer: 43faa1c38bed63[...]7415c5725ae6c

IP: 20.93.xxx.xxx

2024-05-08 05:37:54 UTC



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

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

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

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

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