



Årsredovisning 2023



Brf Kvartsen

Org nr 717600-3270

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Kvartsen, med säte i Uppsala, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Länsstyrelsen i Uppsala län 1985-10-08.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 1959 fastigheten Eriksberg 15:1 i Uppsala kommun. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningens fastighet består av två bostadshus med totalt 44 bostadsrätter.

Lägenhetsfördelning:

- 1 st 1 rum och koksåp
- 9 st 1 rum och kök
- 10 st 2 rum och kök
- 10 st 3 rum och kök
- 12 st 4 rum och kök
- 2 st 5 rum och kök

Den totala boytan är 3 363 kvm och lokalytan 204 kvm.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Fastighetsavgiften för bostäder uppgick 2023 till 1 589 kr per lägenhet.

Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsutsång 72 756 000 kr varav byggnadsvärde 36 317 000 kr och markvärde 36 439 000 kr. Värdeår är 1959.

Fastighetsförvaltning

Fastum AB har skött den ekonomiska förvaltningen.

Fastighetsskötsel och trappstädning har utförts av Upplands fastighetsservice i Uppsala AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats den 15 juni 1961.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll. Årsavgiften uppgår till 677 kr/kvm boyta per år vid årets utgång.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska ske med minst 0,3% av samtliga andelvärden per år enligt föreningens stadgar. Det innebär för innevarande år en avsättning till yttre fond på minst 6 954 kr. Styrelsen har som riktmarke att avsätta ungefär 10% av omsättningen per år till yttre fond.

Underhållsplan

Föreningen utarbetar för närvarande en underhållsplan i samråd med Fastum AB.

Föreningens fastighetslån

Föreningens fastighetslån framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter föreningsstämma 2023-05-25 haft följande sammansättning:

Marianne Roshed	Ordförande
Anders Bergqvist	Ledamot
Tove Fraurud	Ledamot
Emma Söderström	Ledamot
Anders Arvids	Ledamot
Ingemar Olsson	Suppleant
Kerstin Kindlund	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening eller av en ledamot i förening med Ingemar Olsson.

Styrelsen har under året hållit 12 stycken protokollförda sammanträden.

Revisorer

Tomas Ericson	auktoriserad revisor	BOREV Revision AB
Elin Anderzon	internrevisor	

Valberedning

Lise Hansen
Axel Klaesson

Vicevärd

Ingemar Olsson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Jämfört med de senaste årens stora insatser med relining av avloppssystemet och utbyte av tappvatten i källargångar har underhållsåtgärderna varit mer begränsade under 2023.

De gamla lysrörsarmaturerna i trapphusen har bytts ut mot LED-armaturer. Efter anbudsgivning valde styrelsen att låta Salléns AB utföra arbetet. När arbetet påbörjades i februari visade sig elledningarna vara i dåligt skick och Salléns fick därför även i uppdrag byta ut dessa. Som extra arbete fick Salléns också rensa bort oanvända elledningar i tvättstugan. Kostnaden uppgick till 128 825 kr (Salléns AB) och redovisas under ”planerat underhåll” i not 3.

Efter de senaste årens rörarbeten, då väggpartier på olika ställen bilats upp i trapphusen och i tvättstugan, fanns ett stort behov att renovera väggytor. Alfred Holm AB, som lämnat det lägsta anbudet av fyra tillfrågade firmor, utförde målningsarbeten i trapphusen och i tvättstugans olika utrymmen (utom mangelrummet) under april och maj till en kostnad av 300 900 kr (”planerat underhåll”, not 3).

I början av sommaren observerades att ett hörn på en av balkongerna på första våningen ovanför garagen var sprucket och riskerade att falla av. Hörnet knackades loss och IR bygg AB gjöt ett nytt hörn. Under hösten genomförde IR bygg en inspektion av samtliga balkonger från sky-lift. Då upptäcktes spruckna hörn, som reparerades på ytterligare sju balkonger. Totala kostnaden för reparationerna av balkonghörnen under året blev 45 562 kr (”planerat underhåll” i not 3).

Våra tio år gamla tvättmaskiner klarar sig bra, men den större tvättmaskinen behövde reparerar för 4 595 kr på grund av en trasig avloppsventil, redovisat i not 3, ”reparationer”.

Styrelsen har låtit Vattenfall besiktiga installationerna i undercentralen för att undersöka möjligheter till energibesparingar. Undercentralen befanns vara i gott skick och besiktningen gav inte uppslag till några förändringar av utrustningen. Besiktningen kostade 3 250 kr (”besiktningskostnader, not 3).

Den föreslagna avsättningen till fonden för yttre reparationer (240 000 kr) motsvarar ca 10 % av omsättningen. Det är styrelsens avsikt att genom årliga justeringar av årsavgifter och hyror för garage och p-platser uppnå en anpassning till oundvikliga ökningar av kostnaderna för fastighetens drift och underhåll. Årsavgifter och hyror var oförändrade sedan 2021-01-01 men höjdes med 3% from 2023-04-01. Från och med 2024-01-01 höjs avgifter och hyror med 2%.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 56 (58) medlemmar fördelade på 44 lägenheter. Samtliga bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 2 (2) lägenheter överlåtits.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 376	2 321	2 274	2 278
Resultat efter finansiella poster	206	-928	-1 141	-383
Soliditet (%)	52,73	48,23	52,16	55,55
Årets res exkl avskrivningar	490	-644	-841	-6
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	677	662	649	649
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	648	742	836	930
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	687	787	886	986
Sparande per kvm (kr/kvm)	271	254	237	210
Räntekänslighet (%)	1,02	1,19	1,37	1,52
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	185	172	181	160
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	95,69	95,86	95,93	95,76

I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas av föreningen enligt BFN 2023:1. För att kunna jämföra över år är även tidigare år omräknade.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Kostnad för medlemmarnas egen elförbrukning ingår ej i årsavgiften.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	231 800	283 233	3 259 901	-927 730	2 847 204
Disposition av föregående års resultat:		-83 233	-844 497	927 730	0
Årets resultat				205 868	205 868
	231 800	200 000	2 415 404	205 868	3 053 072

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 415 404
årets vinst	205 868
	2 621 272
disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	240 000
ianspråk tas från fond för yttre underhåll	-475 287
i ny räkning överföres	2 856 559
	2 621 272

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 375 642	2 321 095
Övriga rörelseintäkter		2 027	0
Summa rörelseintäkter		2 377 669	2 321 095
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 561 367	-2 563 865
Övriga externa kostnader	4	-187 850	-291 351
Personalkostnader	5	-67 617	-65 184
Avskrivningar		-283 737	-283 737
Summa rörelsekostnader		-2 100 571	-3 204 137
Rörelseresultat		277 098	-883 042
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 994	8
Räntekostnader och liknande resultatposter		-73 224	-44 696
Summa finansiella poster		-71 230	-44 688
Resultat efter finansiella poster		205 868	-927 730
Årets resultat		205 868	-927 730

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6, 7, 8, 9	4 020 189	4 303 926
Inventarier, verktyg och installationer	10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 020 189	4 303 926

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	60 800	60 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		60 800	60 800
Summa anläggningstillgångar		4 080 989	4 364 726

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	7 484
Övriga fordringar	12	1 542 510	1 373 154
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	166 370	157 681
Summa kortfristiga fordringar		1 708 880	1 538 319

Summa omsättningstillgångar		1 708 880	1 538 319
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		5 789 869	5 903 045
-------------------------	--	------------------	------------------

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		231 800	231 800
Fond för yttre underhåll		200 000	283 233
Summa bundet eget kapital		431 800	515 033

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		2 415 404	3 259 901
Årets resultat		205 868	-927 730
Summa fritt eget kapital		2 621 272	2 332 171
Summa eget kapital		3 053 072	2 847 204

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	14	1 281 400	1 270 503
Summa långfristiga skulder		1 281 400	1 270 503

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	14	1 030 239	1 375 900
Leverantörsskulder		103 019	130 839
Skatteskulder		7 274	4 194
Övriga skulder		9 753	8 042
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	305 112	266 363
Summa kortfristiga skulder		1 455 397	1 785 338

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 789 869

5 903 045

Kassaflödesanalys

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		205 869	-927 730
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		283 737	283 737
Förändring skatteskuld/fordran		3 080	-1 722
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		492 686	-645 715
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-3 552	-18 650
Förändring av kortfristiga skulder		12 640	-70 361
Kassaflöde från den löpande verksamheten		501 774	-734 726
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-334 764	-334 764
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-334 764	-334 764
Årets kassaflöde		167 010	-1 069 490
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 366 365	2 435 856
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		1 533 375	1 366 366

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag samt Bokföringsnämndens allmänna råd BRFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningarnas årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Fasadrenovering	30 år
Fastighetsförbättringar	10-30 år
Takvärmeanläggning	25 år
Markanläggning	20 år
Inventarier	5-10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	2 275 075	2 225 005
P-platser och garage	100 566	96 090
	2 375 641	2 321 095

I årsavgiften ingår värme, fastighetsel, vatten och TV.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	45 312	41 116
Trädgårdsskötsel	32 931	6 849
Städkostnader	56 496	51 248
Snöröjning/sandning	30 175	18 776
Systematiskt brandskyddsarbete	14 338	1 775
Myndighetskrav	0	3 160
Besiktningsskostnader	3 250	29 813
Reparationer	16 260	36 051
Planerat underhåll	475 287	1 550 349
Fastighetsel	88 881	77 266
Uppvärmning	442 453	410 510
Vatten och avlopp	128 612	127 214
Avfallshantering	56 620	59 037
Försäkringskostnader	106 056	92 660
Kabel-TV	60 926	55 254
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	3 770	2 787
	1 561 367	2 563 865

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsskatt	7 560	7 560
Fastighetsavgift	69 916	66 836
Telefoni	1 380	1 380
Porto	4 274	3 816
Föreningsgemensamma kostnader	2 771	3 969
Revisionsarvode	14 500	12 588
Ekonomisk förvaltning	82 614	78 376
Bankkostnader	2 696	2 496
Konsultarvoden	0	102 968
Övriga poster	2 139	11 362
	187 850	291 351

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	33 564	31 836
Arvode valberedning	2 166	2 124
Lön vicevärd	20 000	20 000
Sociala avgifter	11 887	11 224
	67 617	65 184

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 655 330	1 655 330
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 655 330	1 655 330
Ingående avskrivningar	-1 655 330	-1 655 330
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 655 330	-1 655 330
Redovisat värde mark	524 700	524 700
Utgående ackumulerade uppskrivningar	524 700	524 700
Utgående redovisat värde	524 700	524 700
Taxeringsvärden byggnader	36 317 000	36 317 000
Taxeringsvärden mark	36 439 000	36 439 000
	72 756 000	72 756 000

Not 7 Fasadrenovering 2010

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 596 569	5 596 569
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 596 569	5 596 569
Ingående avskrivningar	-2 238 624	-2 052 072
Årets avskrivningar	-186 552	-186 552
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 425 176	-2 238 624
Utgående redovisat värde	3 171 393	3 357 945

Not 8 Fast.förbättringar & energibesp. åtgärder

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 492 193	3 492 193
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 492 193	3 492 193
Ingående avskrivningar	-3 070 912	-2 973 727
Årets avskrivningar	-97 185	-97 185
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 168 097	-3 070 912
Utgående redovisat värde	324 096	421 281

Not 9 Markanläggning

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 243 301	1 243 301
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 243 301	1 243 301
Ingående avskrivningar	-1 243 301	-1 243 301
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 243 301	-1 243 301
Utgående redovisat värde	0	0

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	120 075	120 075
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	120 075	120 075
Ingående avskrivningar	-120 075	-120 075
Utgående ackumulerade avskrivningar	-120 075	-120 075
Utgående redovisat värde	0	0

Not 11 Långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Aktier i Fastum AB; 556730-0883	60 800	60 800
	60 800	60 800
32 st aktier à 1 900 kr.		

Not 12 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	9 135	6 775
Andra kortfristiga fordringar	0	13
Avräkningskonto förvaltare	1 533 375	1 366 366
	1 542 510	1 373 154

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalad ekonomisk förvaltning	22 480	21 799
Förutbetalad försäkring	110 293	106 056
Förutbetalad kabel-TV	16 002	15 221
Förutbetalad kostnad för vatten, avlopp och avfall	17 595	14 605
	166 370	157 681

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek	5,6	2024-02-15	486 740	535 416
Stadshypotek	1,15	2024-06-30	311 607	365 803
Stadshypotek	1,06	2025-10-30	365 404	437 296
Stadshypotek	4,67	2027-10-30	554 396	634 396
Stadshypotek	4,25	2026-10-30	593 492	673 492
			2 311 639	2 646 403
Kortfristig del av långfristig skuld			-1 030 239	-1 375 900

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långsiktig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del långfristig skuld:

Årlig amortering av långfristig skuld enligt villkorsbilagor: 231 892 kronor

Lån som förfaller inom ett år: 798 347 kronor

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	13 088	10 800
Revision	14 000	13 000
Fastighetsel	12 908	6 509
Fjärrvärme	68 511	66 754
Snöröjning	9 250	11 249
Övriga upplupna kostnader	8 484	7 740
Förutbetalda avgifter och hyror	178 871	150 311
	305 112	266 363

Not 16 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	5 822 200	5 822 200
	5 822 200	5 822 200

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har beslutat att höja årsavgiften med 2 % från 1 januari 2024.

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Marianne Roshed
ordförande

Anders Bergqvist
ledamot

Tove Fraurud
ledamot

Emma Söderström
ledamot

Anders Arvids
ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor
BOREV Revision AB

Elin Anderzon
Internrevisor

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2023_Brf_Kvartsen.pdf

Kvittensen skapad: 2024-04-26 09:34:53

Dokumentet är undertecknat av:

 ANDERS ARVIDS (19590731XXXX) Ledamot	2024-04-22 10:13:08
 Elin Sofia Anderzon (19800301XXXX) Föreningsrevisor	2024-04-22 11:38:50
 ANDERS BERGQVIST (19780315XXXX) Ledamot	2024-04-22 10:12:12
 EMMA SÖDERSTRÖM (19800309XXXX) Ledamot	2024-04-24 19:01:13
 MARIANNE ROSHED (19610427XXXX) Ordförande	2024-04-24 09:33:42
 Tove Maria Fraurud (19800819XXXX) Ledamot	2024-04-22 13:33:28
 TOMAS ERICSON (19780828XXXX) Revisor	2024-04-26 09:34:53

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Brf_Kvartsen.pdf (268021 byte)

A0D7140C96CEAE44F5BEE0DEA274EA8E780C6494137BDD4901E54DE84DBE684AC7E10EE62C5FF5F3DDDD
CACB819F3546AA53CAB02B7C60E699A7D9B7FC6095E2

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kvartsen, org.nr 717600-3270

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kvartsen för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den interna revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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.

Den interna revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Kvartsen för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Uppsala den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Elin Anderzon
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
26.04.2024 11:12

SENT BY OWNER:
Borev Revision • 26.04.2024 10:15

DOCUMENT ID:
rJxnhMkKbC

ENVELOPE ID:
Ske53GJtWC-rJxnhMkKbC

DOCUMENT NAME:
Brf Kvartsen - RB 2023 - digital sign.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
TOMAS ERICSON tomas.ericson@borev.se	Signed Authenticated	26.04.2024 10:18 26.04.2024 10:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/08/28) IP: 62.20.223.231
Elin Sofia Anderzon elin.anderzon@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2024 11:12 26.04.2024 11:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/03/01) IP: 95.193.136.244

* 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