

Årsredovisning 2023

Brf Kvibergs Äng

769634-7124



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kvibergs Äng

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-08-09. Stadgar registrerades 2017-05-05 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kviberg 29:5	2019	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2019

Föreningen har 70 bostadsrätter om totalt 4 138 kvm. Byggnadernas totalyta är 4138 kvm.

Styrelsens sammansättning

Erzan Pozhegu	Ordförande
Barbara Auer	Styrelseledamot
Srijita Ray	Styrelseledamot
Tuyen Ngo	Styrelseledamot
Valon Huskaj	Styrelseledamot
Martin Lind	suppleant

Valberedning

Sven-Otto Patrick Toorell
Jonathan Krän

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i föreningen av ledamöter.

Revisorer

KPMG AB Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2053.

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i SFF Anna branzells och SFF Kvibergs ängar

Övrig verksamhetsinformation

Installerat solceller samt vindsförråd till medlemmarna

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna har under året varit oförändrade men efter samråd med bank och NABO kom vi fram att en höjning av avgiften var nödvändigt inför 2024. Avgifterna höjdes med 14% från 2024-01-01.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början och slut var 105 st. Det har under året skett 11 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 571 982	3 227 426	3 254 703	3 287 724
Resultat efter fin. poster	-1 055 324	-845 217	-534 838	-207 346
Soliditet (%)	78	79	78	78
Yttre fond	533 980	397 360	260 760	124 140
Taxeringsvärde	134 000 000	134 000 000	107 000 000	107 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	794	674	674	673
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,3	89,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 701	12 314	12 409	12 505
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 701	12 314	12 409	12 505
Sparande per kvm totalyta, kr	214	260	335	414
Elkostnad per kvm totalyta, kr	75	143	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	54	40	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	29	26	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	158	210	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,02	1,14	1,04	1,10
Räntekänslighet (%)	15,99	15,92	-	-

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 348 245 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

Årets negativa resultat ryms inom årets avskrivningar.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	183 050 000	-	-	183 050 000
Upplåtelseavgifter	8 242 400	-	-	8 242 400
Fond, yttre underhåll	397 360	-	136 620	533 980
Balanserat resultat	-2 402 014	-845 217	-136 620	-3 383 851
Årets resultat	-845 217	845 217	-1 055 324	-1 055 324
Eget kapital	188 442 529	0	-1 055 324	187 387 205

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 383 851
Årets resultat	-1 055 324
Totalt	-4 439 175

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	136 620
Balanseras i ny räkning	-4 575 795
	-4 439 175

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	3 571 982	3 535 322
Övriga rörelseintäkter	3	194 941	40 336
Summa rörelseintäkter		3 766 923	3 575 658
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 532 614	-1 642 701
Övriga externa kostnader	8	-219 825	-209 175
Personalkostnader	9	-105 133	-67 878
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 941 476	-1 920 600
Summa rörelsekostnader		-3 799 049	-3 840 354
RÖRELSERESULTAT		-32 126	-264 696
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		22 784	699
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 045 982	-581 220
Summa finansiella poster		-1 023 198	-580 521
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 055 324	-845 217
ÅRETS RESULTAT		-1 055 324	-845 217

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	238 066 187	237 956 988
Summa materiella anläggningstillgångar		238 066 187	237 956 988
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		238 066 187	237 956 988
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 973	31 109
Övriga fordringar	12	568 316	109 615
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	142 169	122 222
Summa kortfristiga fordringar		722 458	262 946
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 822 987	1 784 683
Summa kassa och bank		1 822 987	1 784 683
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 545 445	2 047 629
SUMMA TILLGÅNGAR		240 611 632	240 004 617

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		191 292 400	191 292 400
Fond för yttre underhåll		533 980	397 360
Summa bundet eget kapital		191 826 380	191 689 760
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 383 851	-2 402 014
Årets resultat		-1 055 324	-845 217
Summa fritt eget kapital		-4 439 175	-3 247 231
SUMMA EGET KAPITAL		187 387 205	188 442 529
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	0	33 372 212
Summa långfristiga skulder		0	33 372 212
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	52 558 318	17 581 890
Leverantörsskulder		143 797	69 239
Övriga kortfristiga skulder		236	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	522 076	538 747
Summa kortfristiga skulder		53 224 427	18 189 876
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		240 611 632	240 004 617

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-32 126	-264 696
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 941 476	1 920 600
	1 909 350	1 655 904
Erhållen ränta	22 784	699
Erlagd ränta	-1 046 977	-575 521
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	885 157	1 081 082
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-459 512	-98 068
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	59 118	-25 675
Kassaflöde från den löpande verksamheten	484 763	957 339
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-2 050 675	-1 350 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 050 675	-1 350 000
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	2 000 000	0
Amortering av lån	-395 784	-395 784
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 604 216	-395 784
ÅRETS KASSAFLÖDE	38 304	-788 445
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 784 683	2 573 128
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 822 987	1 784 683

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kvibergs Äng 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.

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	100 år
Solceller	25 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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 787 216	2 787 216
Hysesintäkter, p-platser	287 832	289 010
Hysesintäkter, lokaler	24 500	0
Kabel-TV/Bredband	151 200	151 200
Vatten	90 129	110 737
El	231 105	197 159
Summa	3 571 982	3 535 322

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	7 913	2 208
Pantförskrivningsavgift	10 500	12 544
Överlåtelseavgift	15 651	12 080
Andrahandsuthyrning	37 596	13 504
Elprisstöd	123 281	0
Summa	194 941	40 336

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	208 055	190 536
Städning	4 000	0
Besiktning och service	77 963	56 150
Övrigt	21 076	19 799
Summa	311 093	266 485

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	18 339	8 764
Trapphus/port/entr	0	5 132
Soprum/miljöanläggning	0	18 405
Dörrar och lås/porttele	46 283	1 695
Värme	0	5 378
Ventilation	0	2 900
El	10 373	0
Hissar	14 130	0
Fönster	2 723	0
Gård/markytor	0	11 850
Summa	91 846	54 123

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	310 961	593 059
Uppvärmning	223 076	167 247
Vatten	119 214	107 356
Sophämtning	113 966	118 017
Summa	767 217	985 679

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	50 035	60 413
Bredband	143 024	143 024
Samfällighet	169 399	132 977
Summa	362 458	336 414

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	50 209	33 375
Förbrukningsmaterial	27 356	7 550
Juridiska kostnader	5 656	74 696
Revisionsarvoden	22 000	20 750
Ekonomisk förvaltning	75 480	72 804
Konsultkostnader	39 125	0
Summa	219 825	209 175

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	80 000	51 650
Sociala avgifter	25 133	16 228
Summa	105 133	67 878

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 045 724	581 220
Övriga räntekostnader	258	0
Summa	1 045 982	581 220

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	245 639 400	244 289 400
Årets inköp	2 050 675	1 350 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	247 690 075	245 639 400
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 682 412	-5 761 812
Årets avskrivning	-1 941 476	-1 920 600
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 623 888	-7 682 412
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	238 066 187	237 956 988
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>52 228 969</i>	<i>52 228 969</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	102 000 000	102 000 000
Taxeringsvärde mark	32 000 000	32 000 000
Summa	134 000 000	134 000 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	125 600	1 124
Skattefordringar	373 291	0
Övriga fordringar	69 425	108 491
Summa	568 316	109 615

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	72 682	54 082
Fastighetsskötsel	3 332	4 169
Försäkringspremier	22 687	20 681
Bredband	35 756	35 756
Förvaltning	7 712	7 534
Summa	142 169	122 222

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2024-09-28	4,85 %	17 186 106	17 318 034
SEB	2024-10-28	0,70 %	16 186 106	16 318 034
SEB	2024-09-28	0,89 %	17 186 106	17 318 034
SEB	2024-06-28	4,65 %	2 000 000	0
Summa			52 558 318	50 954 102
Varav kortfristig del			52 558 318	17 581 890

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 50 579 398 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. Lån med förfallodag 2024 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 750	11 626
Fastighetsskötsel	16 099	22 318
El	33 825	123 447
Uppvärmning	45 840	21 638
Beräknat revisionsarvode	22 000	21 000
Utgiftsräntor	13 617	14 612
Vatten	12 166	22 982
Arvoden	52 500	31 738
Sociala avgifter	16 495	0
Förutbetalda avgifter/hyror	302 784	269 386
Summa	522 076	538 747

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	53 240 400	53 240 400

Underskrifter

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

Göteborg

Barbara Auer
Styrelseledamot

Erzan Pozhegu
Ordförande

Srijita Ray
Styrelseledamot

Tuyen Ngo
Styrelseledamot

Valon Huskaj
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Anders Danhér
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.06.2024 00:21

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 31.05.2024 19:36

DOCUMENT ID:

S1zWsqtwVR

ENVELOPE ID:

Skxxj5tD4C-S1zWsqtwVR

DOCUMENT NAME:

Brf Kvibergs Äng, 769634-7124 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERZAN POZHEGU erzan_pozhegu@hotmail.com	Signed Authenticated	31.05.2024 19:38 31.05.2024 19:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/01/01) IP: 91.128.173.48
2. Barbara Auer barbaraauer@hotmail.com	Signed Authenticated	31.05.2024 20:38 31.05.2024 20:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/01/21) IP: 94.191.136.212
3. SRIJITA RAY jana.srijita@gmail.com	Signed Authenticated	01.06.2024 08:26 01.06.2024 08:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/01/09) IP: 95.193.1.0
4. VALON HUSKAJ valon@huskaj.se	Signed Authenticated	01.06.2024 23:40 01.06.2024 00:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/09/03) IP: 94.234.104.72
5. KIM TUYEN ELISABETH NGO kim_tuyen_ngo@hotmail.com	Signed Authenticated	01.06.2024 23:58 01.06.2024 23:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/06/18) IP: 213.112.26.40
6. ANDERS DAHNÉR anders.dahner@kpmg.se	Signed Authenticated	02.06.2024 00:21 02.06.2024 00:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/10/31) IP: 78.82.43.166

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kvibergs Äng, org. nr 769634-7124

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kvibergs Äng 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 Brf Kvibergs Äng 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 fortlopande 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 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.

Göteborg den

KPMG AB

Anders Dahnér

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
02.06.2024 00:23

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 31.05.2024 19:36

DOCUMENT ID:
Sy-iqtwVA

ENVELOPE ID:
r1ei9FDVC-Sy-iqtwVA

DOCUMENT NAME:
Kvibergsång Revisionsberättelse.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS DAHNÉR	 Signed	02.06.2024 00:23	eID	Swedish BankID (DOB: 1993/10/31)
anders.dahner@kpmg.se	Authenticated	02.06.2024 00:22	Low	IP: 78.82.43.166

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed