

Årsredovisning 2024

Brf Kvisljungeby 2:288

769637-3450



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kvisljungeby 2:288

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-03-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-01-27 och nuvarande stadgar registrerades 2023-03-08 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
Kvisljungeby 2:288	2021	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2021

Föreningen har 21 bostadsrätter om totalt 1 581 kvm. Byggnadernas totalyta är 1581 kvm.

Styrelsens sammansättning

Christopher Amnéus	Ordförande
Bonita Stenborg	Styrelseledamot
Karro Zetterholm	Styrelseledamot
Stefan Valdemar Jonsson	Styrelseledamot

Valberedning

Viktor Rydberg

Firmateckning

Firman tecknas av Styrelsen, två i förening.

Revisorer

Håkan Rist Auktoriserad Revisor Baker Tilly Guide AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Avtal med leverantörer

Bredband & Kabel-TV	Telia
Ekonomisk förvaltning	Nabo
El	Vattenfall
Lån	Swedbank

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Kvisljungeby Samfällighetsförening, med en andel på 1.35%.

Samfälligheten förvaltar föreningen förvaltar Kvisljungeby GA:7 som innefattar vägarna Bryggghusvägen, Mangårdsvägen, Stallvägen samt Åkerbruksvägen. Föreningens ändamål omfattar drift och underhåll av vägområden, vägar, gångväg, trottoar, vändplatser, vägbom samt dagvatten. Samtliga anslutna fastigheter har en röst. .

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har genomfört två städdagar, en på våren och en på hösten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Efter beslut av Styrelsen i november 2023, höjdes månadsavgifterna med 15% från och med 1 februari 2024. Bakgrunden till höjningen var det aktuella ränteläget och det faktum att ett av föreningens bundna lån förföll och ytterligare ett lån bundet lån skulle förfalla under 2024 vilket skulle leda till relativt kraftigt ökade räntekostnader.

Förändringar i avtal

Styrelsen beslutade i november 2024 inte förlänga det elhandelsavtal med Vattenfall innehållande fastpris och som löpte till och med 23 december 2024. Efter jämförelse av olika pris, avtalsformer och leverantörer, ersattes tidigare avtal med ett löpande avtal med rörligt månadspris som löper tillsvidare med 30 dagars uppsägningstid. Vattenfall är fortsättningsvis leverantör av el.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 32 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 30 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 302 248	1 143 906	1 087 465	903 007
Resultat efter fin. poster	-538 485	-408 764	-358 625	-215 867
Soliditet (%)	79	79	79	79
Yttre fond	142 290	94 860	47 430	-
Taxeringsvärde	31 520 000	31 520 000	31 520 000	25 520 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	821	716	692	569
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,5	95,1	100	99,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 799	10 914	11 040	11 165
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 799	10 914	11 040	11 165
Sparande per kvm totalyta, kr	89	119	150	146
Elkostnad per kvm totalyta, kr	145	99	85	92
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	27	24	20
Energikostnad per kvm totalyta, kr	175	127	109	112
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,28	2,42	1,46	-
Räntekänslighet (%)	13,16	15,39	15,96	19,62

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 81 935 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

Föreningens resultat för räkenskapsåret visar ett underskott om -524 405 kr. Förlusten är främst hänförlig till ökade räntekostnader till följd av det allmänna ränteläget samt höjda driftskostnader, framför allt för el.

Styrelsen har vidtagit åtgärder för att möta det förändrade kostnadsläget. Under 2024 höjdes månadsavgifterna med 15 %, och från och med den 1 januari 2025 har avgifterna justerats med ytterligare 9 %. Dessa åtgärder syftar till att säkerställa föreningens långsiktiga ekonomiska stabilitet och täcka de ökade löpande kostnaderna.

Trots det negativa årsresultatet är föreningens kassaflöde positivt och likviditeten god. Föreningen har därmed goda förutsättningar att fullgöra sina framtida ekonomiska åtaganden. Fastigheten och byggnaderna är relativt nybyggda, färdigställda 2021, vilket innebär att större underhåll inte förväntas på kort sikt.

Styrelsens bedömning är att föreningen har en stabil ekonomisk grund och att resultatet för året inte påverkar föreningens förmåga att möta sina framtida förpliktelser.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2023-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	66 890 000	-	-	66 890 000
Fond, yttre underhåll	94 860	-	47 430	142 290
Uppskrivningsfond	32 040 000	-	-	32 040 000
Balanserat resultat	-32 709 512	-408 764	-47 430	-33 165 706
Årets resultat	-408 764	408 764	-538 485	-538 485
Eget kapital	65 906 584	0	-538 485	65 368 098

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-33 165 706
Årets resultat	-538 485
Totalt	-33 704 192
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	192 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-36 125
Balanseras i ny räkning	-33 860 067
	-33 704 192

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 302 248	1 143 906
Övriga rörelseintäkter	3	2 091	46 915
Summa rörelseintäkter		1 304 339	1 190 821
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-477 322	-432 295
Övriga externa kostnader	9	-140 023	-79 353
Personalkostnader	10	-68 995	-68 995
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-597 996	-597 270
Summa rörelsekostnader		-1 284 335	-1 177 914
RÖRELSERESULTAT		20 003	12 908
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 194	166
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-561 683	-421 838
Summa finansiella poster		-558 489	-421 672
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-538 485	-408 764
ÅRETS RESULTAT		-538 485	-408 764

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	82 358 405	82 953 497
Maskiner och inventarier	13	23 958	26 862
Summa materiella anläggningstillgångar		82 382 363	82 980 359
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		82 382 363	82 980 359
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		17 526	14 772
Övriga fordringar	14	4 961	162 205
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	76 220	67 177
Summa kortfristiga fordringar		98 707	244 154
Kassa och bank			
Kassa och bank		251 402	203 706
Summa kassa och bank		251 402	203 706
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		350 109	447 860
SUMMA TILLGÅNGAR		82 732 472	83 428 219

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		66 890 000	66 890 000
Uppskrivningsfond		32 040 000	32 040 000
Fond för yttre underhåll		142 290	94 860
Summa bundet eget kapital		99 072 290	99 024 860
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-33 165 706	-32 709 512
Årets resultat		-538 485	-408 764
Summa ansamlad förlust		-33 704 192	-33 118 276
SUMMA EGET KAPITAL		65 368 098	65 906 584
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	5 619 834	5 685 834
Summa långfristiga skulder		5 619 834	5 685 834
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		11 454 166	11 569 666
Leverantörsskulder		56 260	66 997
Övriga kortfristiga skulder		38 001	34 661
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	196 113	164 477
Summa kortfristiga skulder		11 744 540	11 835 801
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		82 732 472	83 428 219

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	20 003	12 908
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	597 996	597 270
	617 999	610 178
Erhållen ränta	3 194	166
Erlagd ränta	-553 833	-414 441
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	67 361	195 903
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	145 447	-128 235
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	16 389	54 623
Kassaflöde från den löpande verksamheten	229 196	122 291
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-29 040
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-29 040
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-181 500	-198 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-181 500	-198 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	47 696	-104 749
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	203 706	308 455
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	251 402	203 706

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kvisljungeby 2:288 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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, kabel-tv, 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	1 - 2,5 %
Maskiner och inventarier	10 %

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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 215 635	1 068 708
Vatten	50 724	51 702
El	33 437	23 316
Övriga intäkter	2 452	180
Summa	1 302 248	1 143 906

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-5	0
Elprisstöd	0	43 973
Övriga intäkter	1 897	2 942
Övriga rörelseintäkter	199	0
Summa	2 091	46 915

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Besiktning och service	0	19 652
Trädgårdsarbete	0	8 958
Övrigt	0	49 406
Snöskottning	0	5 500
Summa	0	83 516

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	182	0
El	2 398	0
Summa	2 580	0

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	36 125	0
Summa	36 125	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	228 930	157 052
Vatten	48 353	43 086
Sophämtning	37 352	36 813
Summa	314 635	236 951

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	33 352	28 344
Kabel-TV	199	0
Bredband/Kabeltv	65 268	65 285
Arvode teknisk förvaltning	3 063	0
Samfällighet	22 100	18 200
Summa	123 982	111 829

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	63 293	12 884
Förbrukningsmaterial	14 029	9 094
Revisionsarvoden	19 125	17 375
Ekonomisk förvaltning	43 576	40 000
Summa	140 023	79 353

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	52 500	52 500
Sociala avgifter	16 495	16 495
Summa	68 995	68 995

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	563 530	419 785
Övriga räntekostnader	-1 847	2 053
Summa	561 683	421 838

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	84 590 000	84 590 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	84 590 000	84 590 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 636 503	-1 041 411
Årets avskrivning	-595 092	-595 092
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 231 595	-1 636 503
Ingående uppskrivningar	32 040 000	32 040 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	32 040 000	32 040 000
Utgående restvärde enligt plan	82 358 405	82 953 497
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>37 640 000</i>	<i>37 640 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 000 000	28 000 000
Taxeringsvärde mark	3 520 000	3 520 000
Summa	31 520 000	31 520 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	29 040	0
Inköp	0	29 040
Utgående anskaffningsvärde	29 040	29 040
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 178	0
Avskrivningar	-2 904	-2 178
Utgående avskrivning	-5 082	-2 178
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	23 958	26 862

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	4 961	35
Skattefordringar	0	14 760
Övriga fordringar	0	147 410
Summa	4 961	162 205

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24 157	18 868
Försäkringspremier	39 786	36 171
Förvaltning	12 277	12 138
Summa	76 220	67 177

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2025-02-28	3,33 %	5 685 833	5 751 833
Swedbank	2025-02-28	3,23 %	5 702 333	5 751 833
Swedbank	2026-02-25	1,45 %	5 685 834	5 751 834
Summa			17 074 000	17 255 500
Varav kortfristig del			11 454 166	11 569 666

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 084 000 kr.

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

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 303	3 455
El	23 041	23 209
Vatten	5 178	4 694
Utgiftsräntor	34 910	27 060
Förutbetalda avgifter/hyror	111 681	89 059
Beräknat revisionsarvode	18 000	17 000
Summa	196 113	164 477

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	42 000 000	42 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har i samband med uppföljning av det ekonomiska utfallet för 2024 och den kostnadsutveckling som identifierats beslutat om att höja månadsavgifterna med 9,1% för 2025. Avgiftshöjningen sker från och med 1 januari 2025

Underskrifter

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

Göteborg kommun

Bonita Stenborg
Styrelseledamot

Christopher Amnéus
Ordförande

Karro Zetterholm
Styrelseledamot

Stefan Valdemar Jonsson
Styrelseledamot

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

Baker Tilly Guide AB
Håkan Rist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2025 20:23

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 28.04.2025 15:58

DOCUMENT ID:

ryGzttZpkee

ENVELOPE ID:

rkgzFFbTkIx-ryGzttZpkee

DOCUMENT NAME:

Brf Kvislungeby 2:288, 769637-3450 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anders Christopher Amnéus christopher.amneus@telia.com	 Signed Authenticated	28.04.2025 16:13 28.04.2025 16:11	eID Low	Swedish BankID IP: 90.225.11.220
2. Stefan Valdemar Jonsson stefan@gemo.se	 Signed Authenticated	28.04.2025 16:43 28.04.2025 16:42	eID Low	Swedish BankID IP: 81.231.42.200
3. Maria Bonita Stenborg bonita.stenborg@icloud.com	 Signed Authenticated	28.04.2025 17:03 28.04.2025 16:56	eID Low	Swedish BankID IP: 81.226.210.166
4. KARRO ZETTERHOLM karrozetterholm@hotmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2025 17:17 28.04.2025 17:16	eID Low	Swedish BankID IP: 81.231.38.16
5. Hans Håkan Rist hakan.rist@bakertillyguide.se	 Signed Authenticated	28.04.2025 20:23 28.04.2025 20:22	eID Low	Swedish BankID IP: 81.233.80.166

* 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 Bostadsrättsföreningen Kvisljungeby 2:288

Org.nr. 769637-3450

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kvisljungeby 2:288 för år 2024.

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 2024 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kvisljungeby 2:288 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Alingsås den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Baker Tilly Guide AB

Håkan Rist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2025 20:23

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 28.04.2025 15:58

DOCUMENT ID:

HJNZFKWTYxl

ENVELOPE ID:

BJMtFZa1gl-HJNZFKWTYxl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Kvisljungeby 2 288 241231.pdf
4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Håkan Rist	 Signed	28.04.2025 20:23	eID	Swedish BankID
hakan.rist@bakertillyguide.se	Authenticated	28.04.2025 20:23	Low	IP: 81.233.80.166

* 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