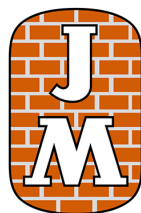


Årsredovisning 2024

Brf Kvibergs Esplanad

769635-1209



@home



B1w1tA1-xg-HJSu1tCJZII

Välkommen till årsredovisningen för Brf Kvibergs Esplanad

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-08-15 och föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-10-26. Föreningens nuvarande stadgar beslutades på en extra föreningsstämma 2024-11-26 och ska registreras hos Bolagsverket. Föreningens registrerade stadgar hos Bolagsverket är från 2017-08-15.

Säte

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Föreningens skattemässiga status

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

Byggnaderna färdigställdes 2019 och har deklarerats som färdigställda. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2019.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 2035 utgår full fastighetsavgift.

Moms

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av varmvatten och för p-platser som hyrs ut till andra än medlemmar.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Göteborg Kviberg 29:6

Föreningen har 108 bostadsrätter om totalt 6 944 m². Antal parkeringsplatser är 74

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns cykelrum, barnvagnsrum, städrum, fastighets- och rullstolsförråd. I fastigheten finns även extra lägenhetsförråd för uthyrning.

På fastigheten finns cykelhus för förvaring av cyklar, tre återvinningshus för källsortering av sopor, grönytor, gångvägar, planteringar, lekplats och belysning.

Väsentliga servitut

Fastigheten belastas av ledningsrätt avseende färskvattentunnel, VA-ledningar samt Optokabel. Fastigheten belastas av servitut avseende fjärrvärmeledningar till förmån för fastigheten Göteborg inom Vallgraven 48:3, ägd av Göteborg Energi AB. Fastigheten belastas av servitut avseende återvinningshus till förmån för den intilliggande fastigheten Kviberg 29:5 (Brf Kvibergs Äng) samt servitut avseende transformatorstation med tillhörande ledningar.

Styrelsens sammansättning

Carina Björkman	Ordförande
Amanda Svanström	Styrelseledamot
Hampus Davidsson	Styrelseledamot
Robin Strandberg	Styrelseledamot
Rebecca Anborén	Styrelsesuppleant
Robert Blomstrand	Styrelsesuppleant
Robin Kaveh	Styrelsesuppleant

Valberedning

Dragana Ilovaca (sammankallande) och Dragica Juric.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Revisor

Anders Von Scheele Revisor Rävissor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10.

Extra föreningsstämma hölls 2024-11-26 gällande uppdatering av stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 17 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049.

Planerade underhåll

- 2025** ● Lasering träpanel på balkonger
OVK
Besiktning Taksäkerhet
Upprustning av ett av våra cykelförråd

Avtal med leverantörer

Elnät	Göteborg Energi AB
Elleverans	Göteborg Energi Din EL AB
Fjärrvärme	Göteborg Energi AB
Vatten och Avlopp	Göteborgs Stad Kretslopp och vatten
Avfallshantering	Renova AB
Besiktning av hissar	Kiwa Sweden AB
Ekonomisk förvaltning	JM@Home AB
Rentvätt av sopkärl	Kärntvätt Sverige
Teknisk förvaltning	Lexium Fastighetsdrift AB
Varmvattenmätning	Brunata
Service undercentraler	Ventilationskontroll Aeolus AB
Jour	APS Drift och Underhåll AB
Filter lägenheter	Folkfilter AB
Bredband och TV	Bahnhof
Bredband och TV	Telia

Förändringar i avtal

Avtal har tecknats med Folkfilter AB gällande ventilationsfilter.

Avtal har tecknats med APS Drift och Underhåll AB gällande jour.

Avtal har tecknats med Bahnhof/Allente för bredband och TV.

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Anna Branzells samfällighetsförening och Kvibergs Ängar samfällighetsförening.

Samfälligheterna förvaltar den gemensamma utomhusmiljön och parkering.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

- Omförhandling av ett lån. Förhandlades ett fast treårigt avtal.
- Amorteringsfria lån under 2024.
- Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.
- Styrelsen har under 2024 byggt upp sin likviditet då man beviljats amorteringsfritt på fastighetslån. Det har man kunnat göra beroende på att man tidigare år amorterat högt över vad som anges enligt ekonomisk plan. Amortering återupptas under 2025.

Övrig verksamhetsinformation

Under 2024 har vi haft avtal med både Bahnhof/Allente och Telia gällande bredband och TV på grund av problem med inkoppling av fiber till Anna Branzells gata 20-24.

Vi har också under året genomfört vår 5-årsbesiktning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 169 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 16. Vid räkenskapsårets slut fanns det 167 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 926 595	6 434 180	5 447 281	5 375 650
Resultat efter fin. poster	-1 096 958	302 385	-121 750	153 640
Soliditet (%)	80	80	80	79
Yttre fond	1 010 114	767 074	243 040	243 040
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	911	834	623	623
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,3	88,7	79,4	80,4
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 487	11 487	11 791	12 171
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 487	11 487	11 791	12 171
Sparande per kvm totalyta, kr	185	386	325	365
Energikostnad per kvm totalyta, kr	166	143	159	13
Räntekänslighet (%)	12,61	13,77	18,93	19,54

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 vatten tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

Föreningen visar ett negativt resultat enligt resultaträkningen. Anledningen till det negativa kapitalet är att avskrivningar belastar resultatet. Avskrivningarna är endast redovisningsmässiga och påverkar inte föreningens kassaflöde, som framgår av Kassaflödesanalysen redovisar föreningen ett positivt kassaflöde från den löpande verksamheten.

Föreningen har från den 1 januari 2024 höjt årsavgiften exklusive bredband och varmvatten med 10%.

Sammantaget görs bedömningen att föreningen inte har några problem med att finansiera sina framtida åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2023-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	230 225 000	-	-	230 225 000
Upplåtelseavgifter	98 160 000	-	-	98 160 000
Fond, yttre underhåll	767 074	-	243 040	1 010 114
Balanserat resultat	-192 549	302 385	-243 040	-133 204
Årets resultat	302 385	-302 385	-1 096 958	-1 096 958
Eget kapital	329 261 910	0	-1 096 958	328 164 952

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-133 204
Årets resultat	-1 096 958
Totalt	-1 230 162

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	243 040
Balanseras i ny räkning	-1 473 202
	-1 230 162

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	2		
Nettoomsättning		6 926 595	6 433 805
Rörelseintäkter		359	95 970
Summa rörelseintäkter		6 926 954	6 529 775
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5	-2 083 012	-1 788 481
Övriga externa kostnader	6	-626 518	-679 599
Personalkostnader	7	-149 944	-122 226
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 378 496	-2 378 496
Summa rörelsekostnader		-5 237 970	-4 968 801
RÖRELSERESULTAT		1 688 984	1 560 973
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		352	616
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 786 294	-1 259 204
Summa finansiella poster		-2 785 942	-1 258 588
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 096 958	302 385
ÅRETS RESULTAT		-1 096 958	302 385

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	8, 13	405 797 520	408 176 016
Summa materiella anläggningstillgångar		405 797 520	408 176 016
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		405 797 520	408 176 016
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		42 156	34 345
Övriga fordringar	9	3 141 122	1 941 192
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	153 665	148 152
Summa kortfristiga fordringar		3 336 943	2 123 689
Kassa och bank			
Kassa och bank		92 936	94 486
Summa kassa och bank		92 936	94 486
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 429 879	2 218 175
SUMMA TILLGÅNGAR		409 227 399	410 394 191

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		328 385 000	328 385 000
Fond för yttre underhåll		1 010 114	767 074
Summa bundet eget kapital		329 395 114	329 152 074
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-133 204	-192 549
Årets resultat		-1 096 958	302 385
Summa fritt eget kapital		-1 230 162	109 836
SUMMA EGET KAPITAL		328 164 952	329 261 910
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 13	31 292 000	52 547 164
Summa långfristiga skulder		31 292 000	52 547 164
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 13	48 474 664	27 219 500
Leverantörsskulder		168 423	249 396
Övriga kortfristiga skulder		0	16
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	1 127 360	1 116 205
Summa kortfristiga skulder		49 770 447	28 585 117
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		409 227 399	410 394 191

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 688 984	1 560 973
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 378 496	2 378 496
	4 067 480	3 939 469
Erhållen ränta	352	616
Erlagd ränta	-2 786 294	-1 259 204
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 281 538	2 680 881
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-10 077	26 553
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-69 834	174 580
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 201 627	2 882 014
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-2 108 612
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-2 108 612
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 201 627	773 402
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 013 137	1 239 735
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 214 764	2 013 137

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kvibergs Esplanad 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. Principerna är oförändrade jämfört med tidigare år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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 120 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

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.

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, RÖRELSEINTÄKTER	2024	2023
Årsavgifter bostäder	5 942 292	5 398 199
Hysesintäkter p-plats	586 142	629 213
Hysesintäkter förråd	12 025	10 283
Intäkter internet	270 432	285 120
Varmvatten	113 076	108 333
Andrahandsuthyrning	2 628	2 657
Elstöd	0	65 595
Övriga intäkter	359	30 375
Summa	6 926 954	6 529 775

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	35 717	22 775
Städning	82 964	65 932
Besiktning och service	15 900	0
Brandskydd	0	6 617
Väderprognosstyrning	8 770	0
Trädgårdsarbete	5 241	4 719
Snöskottning	12 815	19 930
Rearationer och Underhåll	215 151	74 481
Summa	376 558	194 453

NOT 4, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	189 660	234 934
Uppvärmning	690 220	539 588
Vatten	271 179	217 201
Sophämtning	192 089	249 669
Summa	1 343 148	1 241 393

NOT 5, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	70 664	65 712
Digitala tjänster	7 592	0
Bredband	285 050	286 923
Summa	363 306	352 635

NOT 6, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsskötsel enligt avtal	87 671	84 115
Serviceavtal	93 416	90 784
Samfällighetsavgifter	250 572	307 595
Övriga förvaltningskostnader	33 485	17 666
Förbrukningsmaterial	2 083	8 815
Revisionsarvoden	16 613	18 613
Möteskostnader	1 655	5 801
Ekonomisk förvaltning	137 598	141 324
Bankkostnader	3 425	4 886
Summa	626 518	679 599

NOT 7, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	114 552	95 200
Sociala avgifter	35 392	27 026
Summa	149 944	122 226

NOT 8, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	417 690 000	417 690 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	417 690 000	417 690 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9 513 984	-7 135 488
Årets avskrivning	-2 378 496	-2 378 496
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 892 480	-9 513 984
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	405 797 520	408 176 016
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>132 270 768</i>	<i>132 270 768</i>

NOT 9, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	14 970	14 673
Momsfordran	2 891	0
Avräkningskonto eko. förvaltare	1 433	7 868
SHB Klientmedelskonto	3 121 828	1 918 651
Summa	3 141 122	1 941 192

NOT 10, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 540	9 334
Förutbet fast skötsel	60 322	60 225
Försäkringspremier	23 970	22 720
Förutbet digitala tjänster	2 576	0
Vatten	18 606	18 000
Bredband	23 587	23 587
Serviceavtal	15 064	14 286
Summa	153 665	148 152

NOT 11, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-03-03	3,40 %	13 663 500	13 663 500
Stadshypotek	2025-12-01	3,78 %	17 521 694	17 521 694
Stadshypotek	2025-12-01	4,03 %	17 289 470	17 289 470
Stadshypotek	2026-12-01	3,82 %	17 736 000	17 736 000
Stadshypotek	2027-12-01	2,69 %	13 556 000	13 556 000
Summa			79 766 664	79 766 664
Varav kortfristig del			48 474 664	27 219 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 72 766 664 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 12, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	15 221
Städning	9 173	8 905
El	18 882	17 997
Uppvärmning	87 881	87 881
Utgiftsräntor	233 934	228 264
Vatten	25 762	22 053
Uppl kostn styrelsearvode	114 600	95 200
Uppl kostn renhållningsavg	12 203	17 745
Beräknade uppl. sociala avgifter	36 007	29 912
Förutbetalda avgifter/hyror	568 918	571 027
Beräknat revisionsarvode	20 000	22 000
Summa	1 127 360	1 116 205

NOT 13, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	89 305 000	89 305 000

NOT 14, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 2%.

Underskrifter

Göteborg den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Carina Björkman
Ordförande

Amanda Svanström
Styrelseledamot

Hampus Davidsson
Styrelseledamot

Robin Strandberg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Rävisor AB
Anders Von Scheele
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2025 15:30

SENT BY OWNER:

Ekonomerna JM@home • 12.05.2025 22:23

DOCUMENT ID:

HJSu1tCJZll

ENVELOPE ID:

B1w1tA1-xg-HJSu1tCJZll

DOCUMENT NAME:

Brf Kvibergs Esplanad Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARINA BJÖRKMÄN bjorkmancarina71@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 22:35 12.05.2025 22:34	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.166.203
2. AMANDA SVANSTRÖM svanstromamanda@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 22:41 12.05.2025 22:35	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.68.215
3. HAMPUS DAVIDSSON hampus.davidsson@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 22:43 12.05.2025 22:42	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.132.124
4. ROBIN STRANDBERG robin_strandberg@yahoo.se	Signed Authenticated	12.05.2025 22:59 12.05.2025 22:51	eID Low	Swedish BankID IP: 90.224.124.132
5. ANDERS VON SCHÉELE info@ravisor.se	Signed Authenticated	13.05.2025 15:30 13.05.2025 09:08	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.120.141

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kvibergs Esplanad, 769635-1209.

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Kvibergs Esplanad** för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Kvibergs Esplanad** för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Den dag som framgår av min digitala underskrift

Anders von Scheele
Revisor
Rävisor AB

Verifikat

Transaktion 09222115557546664784

Dokument

Rävisor - RB Kvibergs Esplanad

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2025-05-13 15:45:42 CEST (+0200) av Anders von Scheele (AvS1)

Färdigställt 2025-05-13 15:47:00 CEST (+0200)

Initierare

Anders von Scheele (AvS1)

anders@ramshammar.se

Signerare

Anders von Scheele (AvS2)

Personnummer 197504050290

info@ravisor.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS VON SCHÉELE"*

Signerade 2025-05-13 15:47:00 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

