

Årsredovisning 2024

Brf Kvibergs Boulevard

769637-3302



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kvibergs Boulevard

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. 16

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 2019-03-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-11-08 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-14 hos Bolagsverket.

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 2021 och har deklarerats som färdigställda. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2021.

Bostadslägenheterna är från året efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 2037 utgår full fastighetsavgift.

Moms

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av varmvatten och för uthyrning av parkering till andra än medlemmar.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Kviberg 29:7 i Göteborgs kommun. Marken innehas med äganderätt.

Föreningen har 72 bostadsrätter om totalt 4 411 m². Antal öppna parkeringsplatser är 44 varav 7 parkeringsplatser är försedda med laddpunkt för elbil.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Svanenmärkning

Entreprenören arbetar för ett hållbart boende genom att miljömärka sina egenutvecklade bostäder med den nordiska märkningen Svanen. Att entreprenörens hus är miljömärkta innebär att Svanens organisation granskar och verifierar att entreprenören uppfyller högt ställda miljökrav.

Gemensamma utrymmen

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

Samfällighet

Föreningen deltar i totalt 5 gemensamhetsanläggningar som förvaltas genom samfällighetsförening.

Kvibergs Ångar Samfällighetsförening (medlem sedan 2023-04-01)

Samfälligheten förvaltar Kviberg GA:60 som består utav grönytor, aktivitetsytor och gångvägar.

Föreningens andel är 9.37%.

Margit Halls samfällighetsförening (medlem fr.o.m. 2024-01-01)

Samfälligheten förvaltar Kviberg GA:68-GA:71 som består utav kvartersgator, parkeringsplatser för besökande, belysning inklusive armatur, elledningar och elskåp, ledningar för dränering och dagvatten, ledning för spillvatten, cykelservicestation, grönytor, planteringar, grillplats, lektyta inklusive utrustning samt fast möbleman, parkeringsplatser/boendeparkering, motorvärmarruttag med kanalisation, elbilsaddstationer med kanalisation med därtill hörande tekniska installationer och spillvattenledningar.

Föreningens andel i GA är;

GA:68	37,70 %
GA:69	45,36 %
GA:70	77,42%
GA:71	0% (endast medlem)

Väsentliga servitut

Fastigheten belastas av ledningsrätt, registrerad 1991-03-25, avseende fjärrvärme och starkström till förmån för Göteborg Energi AB.

Fastigheten belastas av ledningsrätt, registrerad 1991-03-25, avseende tele till förmån för Skanova AB.

Styrelsens sammansättning

Diana Abid	Ordförande
Emma Hammo Allamand	Styrelseledamot
Anna Roos	Styrelseledamot
Fredric Zejnulla	Styrelsesuppleant
Patrik Knape	Styrelsesuppleant
Towe Weidar	Styrelsesuppleant

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring inklusive rättsskyddsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa.

Under 2024 har Johan Sandvist avgått som ledamot.

Azur Imamovic avgick som ordförande under 2025 och ersattes av Diana Abid som valdes till ny ordförande.

Valberedning

David Andersson (sammankallande) och Thanh Chau.

Firmateckning

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

Revisorer

Arvid Andersson Auktoriserad revisor Ernst & Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2051.

Utförda historiska underhåll

2023 ● Oljning avskärmning uteplatser och soffor

Planerade underhåll

2025 ● Oljning avskärmning uteplatser och soffor

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 9%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 106 st. Tillkommande medlemmar under året var 23 och avgående medlemmar under året var 21. Vid räkenskapsårets slut fanns det 108 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 13 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 974 635	3 589 794	3 500 283	857 126
Resultat efter fin. poster	-598 994	-520 455	154 085	232 408
Soliditet (%)	79	79	79	78
Yttre fond	371 370	216 985	62 600	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	785	724	702	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,1	84,4	88,5	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 405	12 482	12 558	12 728
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 405	12 482	12 558	12 728
Sparande per kvm totalyta, kr	158	175	328	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	34	20	35	-
Räntekänslighet (%)	15,81	17,25	17,89	-

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.

Uppllysning vid förlust

Föreningen visar ett negativt resultat enligt resultaträkningen. Som framgår av kassaflödesanalysen har föreningen ett positivt kassaflöde. Anledningen till det negativa kapitalet är att avskrivningar belastar resultatet. Avskrivningarna har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (kassabehållning).

Föreningens underhållsplan visar att föreningen kan finansiera sina framtida åtaganden de kommande 10 åren utan extern upplåning.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	106 664 000	-	-	106 664 000
Upplåtelseavgifter	99 986 000	-	-	99 986 000
Fond, yttre underhåll	216 985	-	154 385	371 370
Balanserat resultat	169 508	-520 455	-154 385	-505 333
Årets resultat	-520 455	520 455	-598 994	-598 994
Eget kapital	206 516 037	0	-598 994	205 917 044

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-505 333
Årets resultat	-598 994
Totalt	-1 104 326

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	154 385
Balanseras i ny räkning	-1 258 711
	-1 104 326

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	3 974 635	3 589 794
Övriga rörelseintäkter	3	0	193 024
Summa rörelseintäkter		3 974 635	3 782 818
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 077 893	-1 105 671
Övriga externa kostnader	5	-822 256	-741 846
Personalkostnader	6	-103 033	-84 981
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 297 720	-1 293 384
Summa rörelsekostnader		-3 300 903	-3 225 882
RÖRELSERESULTAT		673 732	556 937
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 664	5 257
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 291 390	-1 082 649
Summa finansiella poster		-1 272 726	-1 077 392
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-598 994	-520 455
ÅRETS RESULTAT		-598 994	-520 455

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	7, 14	258 966 502	260 259 886
Installationer	8	86 758	0
Summa materiella anläggningstillgångar		259 053 260	260 259 886
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		259 053 260	260 259 886
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		34 525	27 455
Övriga fordringar	9	1 198 874	2 141 457
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	277 654	206 938
Summa kortfristiga fordringar		1 511 053	2 375 850
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 018 109	0
Summa kassa och bank		1 018 109	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 529 163	2 375 850
SUMMA TILLGÅNGAR		261 582 423	262 635 736

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		206 650 000	206 650 000
Fond för yttre underhåll		371 370	216 985
Summa bundet eget kapital		207 021 370	206 866 985
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-505 333	169 508
Årets resultat		-598 994	-520 455
Summa fritt eget kapital		-1 104 326	-350 948
SUMMA EGET KAPITAL		205 917 044	206 516 037
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 14	54 378 000	18 239 000
Summa långfristiga skulder		54 378 000	18 239 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 14	339 000	36 817 000
Leverantörsskulder		137 237	217 151
Övriga kortfristiga skulder	12	283 843	324 843
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	527 299	521 705
Summa kortfristiga skulder		1 287 379	37 880 699
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		261 582 423	262 635 736

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	673 732	556 937
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 297 720	1 293 384
	1 971 452	1 850 321
Erhållen ränta	18 664	5 257
Erlagd ränta	-1 291 390	-1 082 649
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	698 726	772 929
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-81 062	231 675
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-115 320	151 084
Kassaflöde från den löpande verksamheten	502 344	1 155 688
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-91 094	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-91 094	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-339 000	-339 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-339 000	-339 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	72 250	816 688
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 123 248	1 306 561
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 195 499	2 123 248

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kvibergs Boulevard 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 föregående räkenskapsår.

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
Installationer	7 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, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 194 820	2 931 156
Hysesintäkter p-plats	414 625	378 930
Hysesintäkter förråd	12 141	8 219
Intäkter internet	190 080	188 906
Varmvatten	76 916	74 202
Dröjsmålsränta	714	162
Andrahandsuthyrning	40 083	22 902
Övriga fakturerade kostnader	4 257	250
Övriga intäkter	40 999	-14 933
Summa	3 974 635	3 589 794

Noten har specificerats jämfört med föregående räkenskapsår vilket gör att vissa jämförelsesiffror inte stämmer överens med föregående års årsredovisning.

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Avgiftsfri årsavgift JM	0	15 780
Avgiftsfri Triple play JM	0	1 100
Övriga rörelseintäkter, ersättning ledningsrätter	0	145 000
Erhållna statliga bidrag, elstöd	0	31 144
Summa	0	193 024

NOT 4, DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Elavgifter	150 940	88 470
Fjärrvärme	423 437	475 311
Vatten	148 954	127 780
Avfallshantering	125 413	203 623
Fastighetsförsäkringar	42 630	23 903
Digitala tjänster	5 495	5 560
Bredband, TV och telefoni	181 024	181 024
Summa	1 077 893	1 105 671

NOT 5, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetskötsel	174 086	144 357
Städning enligt avtal	116 976	75 833
Teknisk fastighetsförvaltning	66 040	102 500
Serviceavtal	54 880	28 009
Brandskydd	0	1 490
Löpande reparationer och underhåll	121 214	76 411
Samfällighetsavgifter	102 379	31 749
Gemensamhetsanläggning	0	60 000
Förbrukningsmaterial	619	5 124
Porttelefon	3 600	3 600
Övriga förvaltningskostnader	1 015	3 025
Revisionsarvoden	43 750	10 000
Ekonomisk förvaltning	126 884	107 127
Konsultkostnader	0	79 688
Bankkostnader	3 531	4 940
Medlems- & föreningsavg	6 860	0
Övriga externa kostnader	422	7 993
Summa	822 256	741 846

NOT 6, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	78 400	65 100
Sociala avgifter	24 633	19 881
Summa	103 033	84 981

NOT 7, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	263 170 000	263 170 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	263 170 000	263 170 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 910 114	-1 616 730
Årets avskrivning	-1 293 384	-1 293 384
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 203 498	-2 910 114
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	258 966 502	260 259 886
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>107 964 554</i>	<i>107 964 554</i>

NOT 8, INSTALLATIONER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Inköp	91 094	0
Utgående anskaffningsvärde	91 094	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-4 336	0
Utgående avskrivning	-4 336	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	86 758	0

NOT 9, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 169	1 145
Momsfordran	2 199	0
Övriga fordringar	18 117	17 064
SHB Klientmedelskonto	1 177 389	2 123 248
Summa	1 198 874	2 141 457

NOT 10, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	64 077	66 325
Fastighetsskötsel	17 349	16 550
Städning	30 656	29 244
Försäkringspremier	36 647	35 300
Bredband	45 256	45 256
Förutbet kostn samfällighet	68 886	0
Upplupen intäkt varmvatten	14 783	14 263
Summa	277 654	206 938

NOT 11, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2026-06-28	0,98 %	18 239 000	18 352 000
SEB	2027-09-28	2,66 %	18 239 000	18 352 000
SEB	2028-09-28	2,74 %	18 239 000	18 352 000
Summa			54 717 000	55 056 000
Varav kortfristig del			339 000	36 817 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 53 022 000 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 12, ÖVRIGA KORTFRISITGA SKULDER	2024-12-31	2023-12-31
Skuld Entreprenör	283 843	324 843
Summa	283 843	324 843

NOT 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1 056
EI	21 931	8 854
Uppvärmning	42 679	76 472
Utgiftsräntor	6 464	8 696
Vatten	14 227	12 595
Uppl kostn styrelsearvode	40 300	38 100
Uppl kostn samfällighet	19 782	0
Uppl kostn renhållningsavg	9 524	11 530
Beräknade uppl. sociala avgifter	12 662	11 971
Förutbetalda avgifter/hyror	324 730	327 431
Beräknat revisionsarvode	35 000	25 000
Summa	527 299	521 705

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	56 520 000	56 520 000

NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat om en höjning med 2 procent fr.o.m. 2025-01-01. Årsavgift för lägenhet (exklusive varmvatten och Triple Play) är efter höjningen 739 kr/m². Senast antaget pris för debitering av varmvatten är 47 kr/m³ inklusive moms.

Underskrifter

Göteborg den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Diana Abid
Ordförande

Emma Hammo Allamand
Styrelseledamot

Anna Roos
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB
Arvid Andersson
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2025 09:41

SENT BY OWNER:

Ekonomerna JM@home · 16.05.2025 12:56

DOCUMENT ID:

Skp6Yq4blx

ENVELOPE ID:

B1nTtq4bx-Skp6Yq4blx

DOCUMENT NAME:

Brf Kvibergs Boulevard Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

SHA-512:

855bd2f44eb60c7da1fc518e2917b8ffc59a46d9fd339bf
58cdb6faa66f316d7ae1e0bec14daa3570cfa2e55786d7
5789b8b291186a30eb19de8d9f254558d1d

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DIANA ABID diana.abid@brfkvibergsbo ulevard.se	 Signed Authenticated	19.05.2025 08:58 19.05.2025 08:57	eID Low	Swedish BankID IP: 81.234.162.70
2. EMMA MARIA HAMMO A LLAMAND emma.hammo@brfkviber gsboulevard.se	 Signed Authenticated	19.05.2025 09:11 19.05.2025 09:06	eID Low	Swedish BankID IP: 81.224.219.135
3. ANNA ROOS anna.roos@brfkvibergsbo ulevard.se	 Signed Authenticated	19.05.2025 20:45 19.05.2025 20:44	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.78.36
4. Arvid Andersson arvid.andersson@se.ey.co m	 Signed Authenticated	20.05.2025 09:41 20.05.2025 09:39	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.250.181

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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



Shape the future
with confidence

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kvibergs Boulevard, org.nr 769637 - 3302

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kvibergs Boulevard 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 misstag.

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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.



Shape the future
with confidence

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Kvibergs Boulevard 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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
- 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 revisionsd 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 revisionsd 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 dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Arvid Andersson
Auktoriserad revisor

PENNEO

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

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

Arvid Andersson

Auktoriserad revisor

Serienummer: a6d8e5bfce0f81[...]76bea34f4683f

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-20 07:42:21 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.