



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kvillebäcksparken

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. 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. 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.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-12-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-11-11 och nuvarande stadgar registrerades 2024-03-13 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
KVILLEBÄCKEN 77:2	2016	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Gjensidige .

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2016 och består av 4 flerbostadshus

Värdeåret är 2016

Föreningen har 121 bostadsrätter om totalt 7 153 kvm. Byggnadernas totalyta är 7 153 kvm.

Styrelsens sammansättning

Patrik Benigar	Ordförande
Elin Kummel	Kassör
Kenan Kamenjas	Styrelseledamot
Steffen Brülls	Styrelseledamot
Stern Dahl	Styrelseledamot
Fabian Synnerhag	Suppleant
Göran Bergman	Suppleant

Valberedning

Henrik Andersson

Firmateckning

Firman tecknas av två i styrelsen. Firman tecknas av två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Mathias Ljung Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2019	OVK
2022	OVK
2024	Spolning av avloppstammar

Planerade underhåll

2025	OVK
------	-----

Avtal med leverantörer

Besiktning hissar	DEKRA Industrial AB
Bredband	Bahnhof
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
El och fjärrvärme	Göteborg Energi AB
Mätning av el och vattenförbrukning	KTC
Serciveavtal för dörrautomatik	Safeteam
Serviceavtal för hissar	KONE
Serviceavtal för ventilation	Ventilationsteknik i Kungsbacka AB
Skötsel grönytor och planteringsytor	Carlbergs i Göteborg AB
Snö och halkbekämpning	JJ Fastighetsservice
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Trygghetsjour	Securitas

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Förändringar i lånevilkor

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 158 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 158 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 12 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 433 064	6 140 130	6 118 227	6 019 906
Resultat efter fin. poster	-2 567 152	-325 517	156 651	331 341
Soliditet (%)	75	76	75	75
Yttre fond	3 818 467	3 217 467	2 830 712	2 369 094
Taxeringsvärde	250 206 000	250 206 000	250 206 000	203 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	837	809	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,1	90,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 894	10 894	10 937	11 399
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 894	10 894	10 937	11 399
Sparande per kvm totalyta, kr	29	304	381	376
Elkostnad per kvm totalyta, kr	86	93	101	77
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	66	42	29	47
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	40	26	25	28
Energikostnad per kvm totalyta, kr	192	161	155	153
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,13	1,34	-	-
Räntekänslighet (%)	13,02	13,47	-	-

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 554 322 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

Förlusten beror främst på högre räntekostnader än förväntat. Enligt rådgivning med banken har föreningen en stark kassa att använda vid behov, samtidigt som det fanns tydliga indikationer på att räntorna skulle komma att sänkas.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	243 515 000	-	-	243 515 000
Fond, yttre underhåll	3 217 467	-	601 000	3 818 467
Balanserat resultat	-898 426	-325 517	-601 000	-1 824 943
Årets resultat	-325 517	325 517	-2 567 152	-2 567 152
Eget kapital	245 508 524	0	-2 567 152	242 941 372

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 223 943
Årets resultat	-2 567 152
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-601 000
Totalt	-4 392 095

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	390 489
Balanseras i ny räkning	-4 001 606

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	6 433 064	6 140 130
Övriga rörelseintäkter	3	0	227 863
Summa rörelseintäkter		6 433 064	6 367 993
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 097 675	-2 789 934
Övriga externa kostnader	9	-311 560	-388 283
Personalkostnader	10	-108 245	-101 350
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 383 596	-2 383 596
Summa rörelsekostnader		-5 901 076	-5 663 163
RÖRELSERESULTAT		531 988	704 829
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		122 509	19 999
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-3 221 650	-1 050 345
Summa finansiella poster		-3 099 140	-1 030 346
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 567 152	-325 517
ÅRETS RESULTAT		-2 567 152	-325 517

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	315 446 187	317 829 783
Summa materiella anläggningstillgångar		315 446 187	317 829 783
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag		209 334	209 334
Summa finansiella anläggningstillgångar		209 334	209 334
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		315 655 521	318 039 117
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		44 976	51 727
Övriga fordringar	13	1 753 277	6 193 166
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	208 660	61 926
Summa kortfristiga fordringar		2 006 913	6 306 819
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 395 672	196 664
Summa kassa och bank		4 395 672	196 664
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 402 585	6 503 483
SUMMA TILLGÅNGAR		322 058 106	324 542 599

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		243 515 000	243 515 000
Fond för yttre underhåll		3 818 467	3 217 467
Summa bundet eget kapital		247 333 467	246 732 467
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 824 943	-898 426
Årets resultat		-2 567 152	-325 517
Summa fritt eget kapital		-4 392 095	-1 223 943
SUMMA EGET KAPITAL		242 941 372	245 508 524
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	30 000 000
Summa långfristiga skulder		0	30 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	77 935 000	47 935 000
Leverantörsskulder		287 861	204 453
Skatteskulder		44 120	44 120
Övriga kortfristiga skulder		33 606	140 429
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	816 147	710 073
Summa kortfristiga skulder		79 116 734	49 034 075
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		322 058 106	324 542 599

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	531 988	704 829
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 383 596	2 383 596
	2 915 584	3 088 425
Erhållen ränta	122 509	19 999
Erlagd ränta	-3 232 092	-1 046 103
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-193 998	2 062 321
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-138 004	105 352
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	93 101	-38 112
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-238 902	2 129 560
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-300 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-238 902	1 829 560
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	6 062 572	4 233 012
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 823 671	6 062 572

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kvillebäcksparken 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 6,67 %
---------	------------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	5 433 216	5 174 436
Hysesintäkter garage, moms	284 000	284 000
Varmvatten, moms	233 787	189 924
El, moms	424 938	440 035
Elintäkter laddstolpe moms	13 225	12 501
Övriga intäkter	6 732	3 250
Nycklar/lås vidarefakturerings	800	0
Påminnelseavgift	2 160	1 440
Pantsättningsavgift	16 339	13 650
Överlåtelseavgift	17 481	20 903
Administrativ avgift	392	0
Öres- och kronutjämning	-6	-9
Summa	6 433 064	6 140 130

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	226 463
Övriga intäkter	0	1 400
Summa	0	227 863

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	194 095	189 380
Fastighetsskötsel utöver avtal	62 153	22 048
Fastighetsskötsel gård enl avtal	81 250	81 250
Larm och bevakning	4 935	5 764
Städning enligt avtal	110 125	107 450
Städning utöver avtal	0	9 514
Hissbesiktning	13 076	5 360
Brandskydd	10 000	13 113
Bevakning	53 865	63 259
Gårdkostnader	678	23 306
Gemensamma utrymmen	322	3 250
Snöröjning/sandning	11 057	21 770
Serviceavtal	134 800	169 735
Mattvätt/Hyrmattor	0	32 794
Förbrukningsmaterial	6 862	4 720
Summa	683 219	752 714

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Trapphus/port/entr	63 544	3 210
Källarutrymmen	0	19 867
Sophantering/återvinning	0	3 356
Dörrar och lås/porttele	21 667	48 544
VVS	4 987	60 159
Värmeanläggning/undercentral	27 850	32 803
Ventilation	31 793	34 116
Elinstallationer	1 269	9 890
Hissar	8 773	563
Fasader	0	31 359
Vattenskada	0	7 244
Skador/klotter/skadegörelse	10 803	0
Summa	170 685	251 112

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Dörrar och lås	140 500	0
VVS	100 850	0
Värmeanläggning	0	65 100
Elinstallationer	9 463	0
Mark/gård/utemiljö	90 801	50 348
Garage/parkering	48 875	0
Summa	390 489	115 448

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	615 492	662 815
Uppvärmning	472 521	302 156
Vatten	283 138	189 070
Grovsopor	5 200	11 405
Summa	1 376 351	1 165 446

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	113 197	153 066
Bredband	73 419	77 153
Samfällighetsavgifter	268 256	252 936
Fastighetsskatt	22 060	22 060
Summa	476 932	505 215

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	5 165	3 288
Tele- och datakommunikation	13 408	28 921
Juridiska åtgärder	0	9 063
Inkassokostnader	4 840	3 501
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	60	920
Revisionsarvoden extern revisor	41 750	44 875
Styrelseomkostnader	350	0
Föreningskostnader	3 945	27 593
Förvaltningsarvode enl avtal	152 540	146 511
Överlåtelsekostnad	24 072	18 381
Pantsättningskostnad	18 060	18 912
Övriga förvaltningsarvoden	27 313	16 207
Korttidsinventarier	379	37 426
Administration	9 058	15 887
Konsultkostnader	10 619	0
Bostadsrätterna Sverige	0	16 800
Summa	311 560	388 283

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	83 950	76 126
Övriga arvoden	0	999
Arbetsgivaravgifter	24 295	24 225
Summa	108 245	101 350

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	3 221 617	1 050 080
Dröjsmålsränta	33	265
Summa	3 221 650	1 050 345

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	333 193 551	333 193 551
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	333 193 551	333 193 551
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-15 363 768	-12 980 172
Årets avskrivning	-2 383 596	-2 383 596
Utgående ackumulerad avskrivning	-17 747 364	-15 363 768
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	315 446 187	317 829 783
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>97 461 643</i>	<i>97 461 643</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	187 206 000	187 206 000
Taxeringsvärde mark	63 000 000	63 000 000
Summa	250 206 000	250 206 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	52 875	54 854
Avräkning övrigt	272 403	272 403
Transaktionskonto	1 425 988	4 797 735
Borgo räntekonto	2 010	1 068 174
Summa	1 753 277	6 193 166

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	63 852	22 343
Förutbet försäkr premier	24 360	39 583
Förutbet bredband	16 045	0
Upplupna intäkter	104 403	0
Summa	208 660	61 926

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2025-10-28	2,70 %	28 500 000	28 500 000
SEB	2025-10-28	4,43 %	30 000 000	30 000 000
SEB	2025-12-28	2,84 %	7 000 000	7 000 000
SEB	2025-03-28	3,00 %	12 435 000	12 435 000
Summa			77 935 000	77 935 000
Varav kortfristig del			77 935 000	47 935 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 77 935 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	60	0
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	52 500	0
Uppl kostn el	65 719	0
Uppl kostnad Värme	52 598	0
Uppl kostnad Extern revisor	41 000	41 000
Uppl kostn räntor	57 264	67 706
Uppl kostn vatten	23 238	0
Uppl kostn bredband	0	77 599
Förutbet hyror/avgifter	523 768	523 768
Summa	816 147	710 073

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	89 415 000	89 415 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Göteborg

Elin Kummel
Kassör

Kenan Kamenjas
Styrelseledamot

Patrik Benigar
Ordförande

Steffen Brülls
Styrelseledamot

Stern Dahl
Styrelseledamot

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

Grant Thornton Sweden AB
Mathias Ljung
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.04.2025 18:39

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 26.03.2025 15:19

DOCUMENT ID:

HkeuxpFbT1g

ENVELOPE ID:

BkPeaFZa1x-HkeuxpFbT1g

DOCUMENT NAME:

Brf Kvillebäcksparken, 769620-9068 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KENAN KAMENJAS kenan@kvillebacksparken.se	 Signed Authenticated	28.03.2025 12:32 28.03.2025 12:32	eID Low	Swedish BankID IP: 87.227.32.95
2. STEFFEN BRÜLLS steffen.bruells@me.com	 Signed Authenticated	28.03.2025 12:51 28.03.2025 12:51	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.167.215
3. Elin Kummel elin@kvillebacksparken.se	 Signed Authenticated	28.03.2025 13:06 28.03.2025 13:06	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.24.123
4. PATRIK BENIGAR patrik@kvillebacksparken.se	 Signed Authenticated	28.03.2025 13:15 28.03.2025 13:11	eID Low	Swedish BankID IP: 136.144.103.101
5. STERN DAHL stern@kvillebacksparken.se	 Signed Authenticated	01.04.2025 12:19 01.04.2025 12:18	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.166.162
6. KENAN KAMENJAS mathias.ljung@se.gt.com	 Signed Authenticated	03.04.2025 18:39 03.04.2025 18:39	eID Low	Swedish BankID IP: 172.225.210.201

* 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 Kvillebäcksparken

Org.nr. 769620 - 9068

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kvillebäcksparken för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Kvillebäcksparkens 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 Bostadsrättsföreningen Kvillebäcksparken 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 huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är

ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet **Revisorns ansvar**. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Kvilebäcksparken 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Göteborg, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Grant Thornton Sweden AB

Mathias Ljung

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.04.2025 10:55

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 26.03.2025 15:19

DOCUMENT ID:

ryGde6tW6Jg

ENVELOPE ID:

SyulpFb6yl-ryGde6tW6Jg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Kvillebäcksparken 202

4-01-01-2024-12-31.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carl Lennart Mathias Ljung mathias.ljung@se.gt.com	 Signed Authenticated	07.04.2025 10:55 07.04.2025 10:54	eID Low	Swedish BankID IP: 194.14.78.10

* 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