

---

# Årsredovisning

Bostadsrättsförening Lund  
Qvantenberg 6  
Org nr: 769610-8674

2022-01-01 – 2022-12-31





---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11

## Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsförening  
Lund Qvantenberg 6 får härmed avge  
årsredovisning för räkenskapsåret  
2022-01-01 till 2022-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-05-04. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-05-17 och nuvarande stadgar registrerades 2004-06-18.

Föreningen har sitt säte i Lunds kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a. högre underhållskostnader.

Driftkostnader exklusive underhåll är densamma som föregående år. Underhållskostnaderna har under året varit högre än tidigare då föreningen utfört underhåll i form av aggregatsbyte.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 139% till 14%.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 139 till 119%.

I resultatet ingår avskrivningar med 278 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -396 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Qvantenberg 6 i Lunds Kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 28 lägenheter uppförda varav en är hyresrätt. Byggnaderna är uppförda 1996. Fastighetens adress är Klövervägen 2A och 2B i Lund.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.



## Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	4
2 rum och kök	6
3 rum och kök	12
4 rum och kök	6
Total tomtarea	4 278 m <sup>2</sup>
Bostäder hyresrätt	29 m <sup>2</sup>
Bostäder bostadsrätt	2 117 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	2 146 m <sup>2</sup>
Årets taxeringsvärde	55 879 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	39 400 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

## Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk Förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsskötsel	Agile fastighetsservice
Trappstädning	Klart Rent Malmö AB
Hisservice	Otis
Larmövervakning hiss	SOS Alarm
El-avtal	Varberg Energi
Kavel-Tv och Bredband	ComHem

## Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 64 tkr och planerat underhåll för 1 007 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att** kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m<sup>2</sup>. Beloppet per m<sup>2</sup> (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt underhållskostnad på 764 tkr per år de närmsta 30 åren. Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 649 tkr (302 kr/m<sup>2</sup>). Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den eviga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den eviga kostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

#### Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Totalreovering 2 st. tvättstugor	2020

#### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Byte av aggregat	1 007 141

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

#### Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Thor Sörensen	Ordförande	2023
Kristian Arozenius	Ledamot	2024
Niklas Olofsson	Ledamot	2023
Lars Hederstedt	Ledamot	2024
Ingrid Landén	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Andrew Walke	Suppleant	2023
Linus Ekman	Suppleant	2023

#### Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Håkan Ekstrand FAKTOR AB	Auktoriserad revisor	2023

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året bytt aggregat. Utöver detta har inget särskilt som påverkar föreningens ekonomi inträffat.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 43 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 43 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2022-01-01 då den höjdes med 3%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 12,5% från och med 2023-01-01.

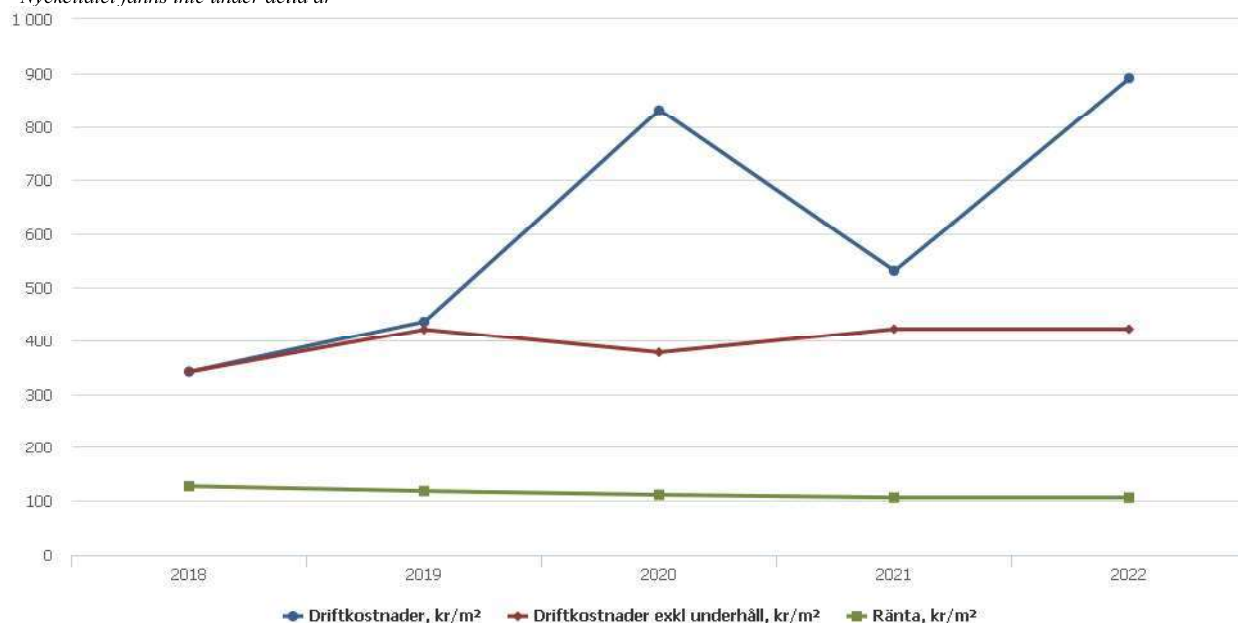
Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 814 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 794	1 742	1 698	1 723	1 864
Resultat efter finansiella poster	-675	22	-665	246	472
Årets resultat	-675	22	-665	246	472
Resultat exklusive avskrivningar	-396	300	-386	524	750
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-1 045	-348	-1 035	233	459
Avsättning till underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	302	302	302	136	136
Balansomslutning	46 115	46 563	46 817	47 880	47 905
Soliditet %	69	70	69	69	69
Likviditet % inkl låneomförhandlingar kommande verksamhetsåret	119	139	152	254	247
Likviditet % exkl låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	14	139	*	*	*
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	814	790	771	783	851
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	891	531	831	436	341
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	422	422	377	421	341
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	106	106	111	118	127
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	747	914	720	870	749
Lån, kr/m <sup>2</sup>	6 523	6 408	6 572	6 737	6 901

\*Nyckeltalet fanns inte under detta år



**Nettoomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**Soliditet:** beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	30 880 000	1 960 488	-427 986	22 216
Disposition enl. årsstämmobeslut			22 216	-22 216
Reservering underhållsfond		649 000	-649 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 007 141	1 007 141	
Årets resultat				-674 584
<b>Vid årets slut</b>	<b>30 880 000</b>	<b>1 602 347</b>	<b>-47 629</b>	<b>-674 584</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-405 771
Årets resultat	-674 584
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-649 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 007 141
<b>Summa</b>	<b>-722 213</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** - 722 213

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.





# Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 794 123	1 741 767
Övriga rörelseintäkter	Not 3	90 340	72 177
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 884 463</b>	<b>1 813 944</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 911 957	-1 138 643
Övriga externa kostnader	Not 5	-101 333	-102 251
Personalkostnader	Not 6	-46 140	-44 310
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-278 153	-278 153
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 337 582</b>	<b>-1 563 357</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-453 119</b>	<b>250 587</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	5 437	819
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-226 902	-229 190
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-221 465</b>	<b>-228 371</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-674 584</b>	<b>22 216</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-674 584</b>	<b>22 216</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 10	45 267 158	45 545 311
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>45 267 158</b>	<b>45 545 311</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>45 267 158</b>	<b>45 545 311</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	Not 11	70 008	66 090
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	75 516	70 024
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>145 524</b>	<b>136 114</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 13	705 790	881 963
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>705 790</b>	<b>881 963</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>851 314</b>	<b>1 018 077</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>46 118 472</b>	<b>46 563 388</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		30 880 000	30 880 000
Fond för yttre underhåll		1 602 347	1 960 488
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>32 482 347</b>	<b>32 840 488</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-47 629	-427 986
Årets resultat		-674 584	22 216
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-722 213</b>	<b>-405 771</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>31 760 134</b>	<b>32 434 717</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	8 394 325	13 397 465
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 394 325</b>	<b>13 397 465</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	5 603 140	353 140
Leverantörsskulder		61 013	81 501
Skatteskulder		5 016	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	294 844	296 565
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 964 013</b>	<b>731 205</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>46 118 472</b>	<b>46 563 388</b>



# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-674 584	22 216
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</b>		
Avskrivningar	278 153	278 153
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-396 431</b>	<b>300 369</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-9 410	-2 311
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-17 192	77 166
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-423 033</b>	<b>375 223</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av skuld	246 860	-353 140
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>246 860</b>	<b>-353 140</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-176 173</b>	<b>22 083</b>
<b>Likvidamedel vid årets början</b>	<b>881 963</b>	<b>859 880</b>
<b>Likvidamedel vid årets slut</b>	<b>705 790</b>	<b>881 963</b>
<b>Upplysning om betalda räntor</b> För erhållen och betald ränta se notförteckning		
<b>Differens mot kassa och Bank i BR</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

---

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 723 032	1 672 767
Hyror, bostäder	71 637	69 000
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	-546	0
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 794 123</b>	<b>1 741 767</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Kabel-tv-avgifter	81 000	64 152
Övriga ersättningar	8 199	7 366
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	1	-1
Övriga rörelseintäkter	1 140	660
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>90 340</b>	<b>72 177</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-1 007 141	-233 125
Reparationer	-64 430	-34 952
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-47 322	-39 393
Försäkringspremier	-29 300	-28 392
Kabel- och digital-TV	-85 873	-83 869
Serviceavtal	-6 193	-4 916
Obligatoriska besiktningar	-12 483	-45 469
Snö- och halkbekämpning	-19 601	-31 946
Förbrukningsinventarier	-1 229	-715
Vatten	-72 936	-80 581
Fastighetsel	-175 152	-151 845
Uppvärmning	-199 047	-212 597
Sophantering och återvinning	-39 952	-41 843
Förvaltningsarvode drift	-151 298	-149 000
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-1 911 957</b>	<b>-1 138 643</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-67 546	-65 848
IT-kostnader	-6 385	-5 211
Arvode, yrkesrevisorer	-10 000	-13 500
Övriga förvaltningskostnader	-4 012	-4 781
Kreditupplysningar	-2 961	-4 335
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 728	-6 426
Bankkostnader	-2 700	-2 150
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-101 333</b>	<b>-102 251</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Styrelsearvoden	-35 500	-34 100
Sociala kostnader	-10 640	-10 210
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-46 140</b>	<b>-44 310</b>

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-  
och immateriella anläggningstillgångar**

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-278 153	-278 153
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-278 153</b>	<b>-278 153</b>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	4 803	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	0	609
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	562	210
Övriga ränteintäkter	72	0
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>5 437</b>	<b>819</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-226 702	-227 729
Övriga finansiella kostnader	-200	-1 461
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-226 902</b>	<b>-229 190</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	32 752 494	32 752 494
Mark	16 610 000	16 610 000
	<b>49 362 494</b>	<b>49 362 494</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>49 362 494</b>	<b>49 362 494</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan****Vid årets början**

Byggnader	-3 817 183	-3 539 030
	<b>-3 817 183</b>	<b>-3 539 030</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-278 153	-278 153
	<b>-278 153</b>	<b>-278 153</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut****-4 095 336**      **-3 817 183****Restvärde enligt plan vid årets slut****45 267 158**      **45 545 311****Varav**

Byggnader	28 657 158	28 935 311
Mark	16 610 000	16 610 000

**Taxeringsvärden**

Bostäder	55 400 000	39 400 000
----------	------------	------------

**Totalt taxeringsvärde****55 879 000**      **39 400 000***varav byggnader*

33 423 000      24 400 000

*varav mark*

22 456 000      15 000 000

**Not 11 Övriga fordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	0	2 913
Skattekonto	70 008	63 177
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>70 008</b>	<b>66 090</b>

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	33 248	29 300
Förutbetalt förvaltningsarvode	16 887	16 887
Förutbetald kabel-tv-avgift	24 279	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	22 736
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 102	1 102
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>75 516</b>	<b>70 024</b>



**Not 13 Kassa och bank**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Bankmedel	204 806	203 448
Transaktionskonto	500 984	678 515
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>705 790</b>	<b>881 963</b>

**Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Inteckningslån	13 997 465	13 750 605
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-353 140	-353 140
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder	-5 250 000	0
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>8 394 325</b>	<b>13 397 465</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,43%	2023-03-06	0,00	600 000,00	0,00	600 000,00
SEB	1,76%	2023-08-28	4 890 000,00	0,00	120 000,00	4 770 000,00
SEB	1,11%	2024-04-28	4 270 605,00	0,00	113 140,00	4 157 465,00
SEB	1,98%	2025-04-28	4 590 000,00	0,00	120 000,00	4 470 000,00
<b>Summa</b>			<b>13 750 605,00</b>	<b>600 000,00</b>	<b>353 140,00</b>	<b>13 997 465,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår förfaller 5 250 000 kr till betalning, varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 8 394 325 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Föreningen har en löpande amortering om 353 140 kr/år varför även detta ska anses som en kortfristig skuld.

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Upplupna sociala avgifter	11 154	10 714
Upplupna räntekostnader	9 394	8 233
Upplupna driftskostnader	0	5 388
Upplupna elkostnader	20 106	18 147
Upplupna värmekostnader	26 843	33 847
Upplupna kostnader för renhållning	3 393	3 393
Upplupna revisionsarvoden	10 000	10 000
Upplupna styrelsearvoden	35 500	34 100
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 340	12 740
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	165 115	160 002
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>294 844</b>	<b>296 565</b>



<b>Not Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	30 350 000	30 350 000

### **Not Eventualförpliktelser**

---

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

### **Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

---

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



## Styrelsens underskrifter

---

Ort och datum

---

---

Thor Sörensen

---

---

Kristian Arozenius

---

---

Ingrid Landén

---

---

Niklas Olofsson

---

---

Lars Hederstedt

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-

---

Håkan Ekstrand  
Auktoriserad revisor  
Faktor AB





# Verifikat

Transaktion 09222115557485837655

## Dokument

Årsredovisning 2022 208788docx  
Huvuddokument  
20 sidor  
Startades 2023-01-25 10:34:22 CET (+0100) av Pontus  
Ingvarsson (PI)  
Färdigställt 2023-02-01 17:11:44 CET (+0100)

## Initierare

Pontus Ingvarsson (PI)  
Riksbyggen  
pontus.ingvarsson@riksbyggen.se

## Signerande parter

Thor Sörensen (TS)  
i.am.the.thor@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"THOR SÖRENSEN"  
Signerade 2023-01-25 10:38:21 CET (+0100)

Kristian Arozenius (KA)  
kristian.arozenius.63@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"KRISTIAN AROZENIUS"  
Signerade 2023-01-25 11:22:20 CET (+0100)

Ingrid Landén (IL)  
ingrid.landen@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Ingrid Margareta Landén"  
Signerade 2023-01-31 21:21:58 CET (+0100)

Niklas Olofsson (NO)  
n.lidenmark.olofsson@live.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"NIKLAS LIDENMARK OLOFSSON"  
Signerade 2023-01-25 12:33:35 CET (+0100)

Lars Hederstedt (LH)  
hederstedt@hotmail.com

Håkan Ekstrand (HE)  
hakan.ekstrand@faktor.se



# Verifikat

Transaktion 09222115557485837655



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars  
Ture Hederstedt"  
Signerade 2023-01-25 10:38:47 CET (+0100)*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pål  
Håkan Andreas Ekstrand"  
Signerade 2023-02-01 17:11:44 CET (+0100)*

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>



## Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lund Qvantenberg 6**  
Org.nr 769610-8674

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lund Qvantenberg 6 för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de 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. De 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*

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Lund Qvantenberg 6 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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***

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Ystad den 1 februari 2023

---

Håkan Ekstrand  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse Brf Lund Qvantenborg 6.pdf

Name

**Pål Håkan Andreas Ekstrand**

Date

**2023-02-01**

Timestamp

**2023-02-01T17:11:29.389+01:00**

Identification



**Pål Håkan Andreas Ekstrand**



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

---

# Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsa med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

## Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

---

# Ordlista

## Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

## Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

## Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

## Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

## Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

## Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

## Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

## Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

## Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

## Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

## **Interimsfordringar**

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

## **Interimsskulder**

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

## **Kortfristiga skulder**

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

## **Likviditet**

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

## **Långfristiga skulder**

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

## **Resultaträkning**

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

## **Skuldkvot**

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

## **Soliditet**

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

## **Ställda säkerheter**

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

## **Avskrivning av byggnader**

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

## **Årsavgift**

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

## **Årsredovisning**

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

## **Skatter och avgifter**

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande

fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

### **Underhållsplan**

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

### **Eventualförpliktelser**

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

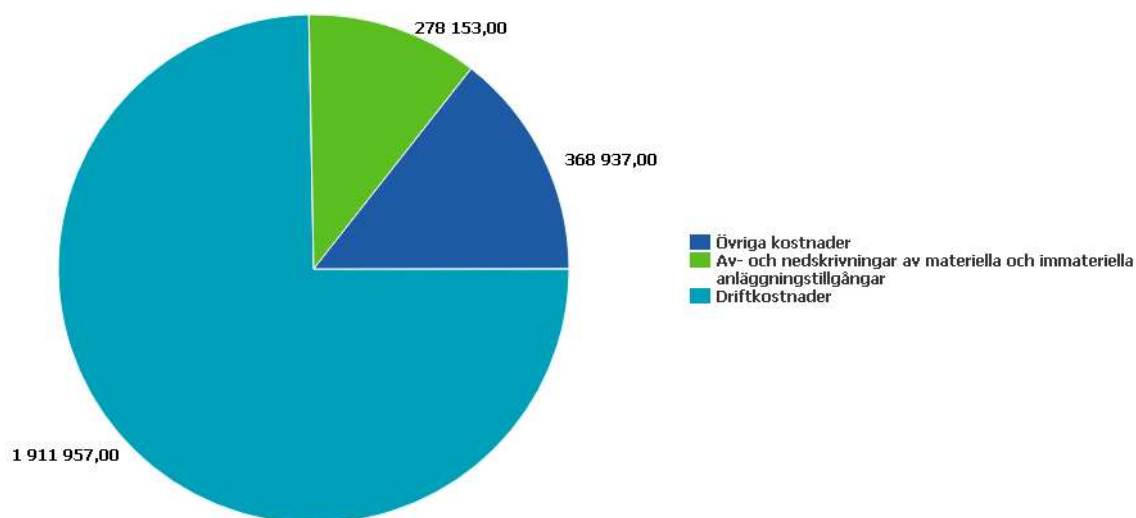
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

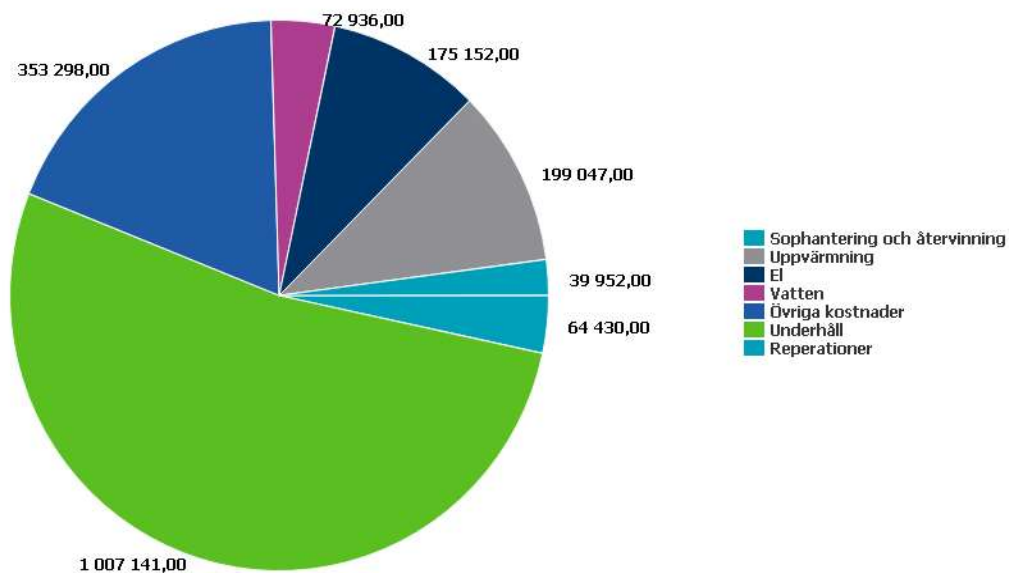
# Nyckeltal

Belopp i SEK	2022-12-31	2021-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	1 911 957	1 138 643
Övriga externa kostnader	101 333	102 251
Personalkostnader	46 140	44 310
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	278 153	278 153
Finansiella poster	221 465	228 371
<b>Summa kostnader</b>	<b>2 559 047</b>	<b>1 791 728</b>



## Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2022	2021
Yttre skötsel/fastighetsskötsel grund	118 905	117 395
Trädgårdsskötsel extra debiterat	0	2 875
Serviceavtal	6 193	4 916
Inre skötsel/städ grund	32 393	28 730
Obligatoriska besiktningkostnader	0	18 750
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	6 800	23 375
Hissbesiktning	5 683	3 344
Snö- och halkbekämpning	19 601	31 946
Rep lokaler utg för köpta tj	8 086	0
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	11 966	3 647
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	3 407	0
Rep install utg för köpta tj Värme	775	5 172
Rep install utg för köpta tj Ventilation	3 141	20 196
Rep install utg för köpta tj Hissar	22 078	5 937
Rep marktytor utg för köpta tj	3 072	0
Övriga Reparationer	11 905	0
UH lokaler utg för köpta tj	0	233 125
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	30 041	0
UH installationer utg för köpta tj Värme	977 100	0
Fastighetsel	175 152	151 845
Uppvärmning	199 047	212 597
Vatten	72 936	80 581
Sophämtning	39 952	41 843
Fastighetsförsäkring	29 300	28 392
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	85 873	83 869
Fastighetsskatt	47 322	39 393
Förbrukningsmaterial	1 229	715
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>1 911 957</b>	<b>1 138 643</b>





## Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
BOA	2 146 kr/kvm	2 146 kr/kvm
Belopp i kr	2022	2021
Bevakningskostnader	0	0
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	40	39
Fastighetsel	82	71
Fastighetsförsäkring	14	13
Fastighetsskatt	22	18
Förbrukningsinventarier	0	0
Förbrukningsmaterial	1	0
Hissbesiktning	3	2
Inre skötsel/städ extra	0	0
Inre skötsel/städ grund	15	13
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	3	11
Obligatoriska besiktningkostnader	0	9
Rep bostäder utg för köpta tj	0	0
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	0	0
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	6	2
Rep huskropp utg för köpta tj	0	0
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	0	0
Rep install utg för köpta tj Hissar	10	3
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	2	0
Rep install utg för köpta tj Ventilation	1	9
Rep install utg för köpta tj Värme	0	2
Rep installationer utg för köpta tj	0	0
Rep lokaler utg för köpta tj	4	0
Rep markytor utg för köpta tj	1	0
Serviceavtal	3	2
Snö- och halkbekämpning	9	15
Sophämtning	19	19
Trädgårdsskötsel extra debiterat	0	1
UH gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	0	0
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	14	0
UH huskropp utg för köpta tj	0	0
UH installationer utg för köpta tj Värme	455	0
UH lokaler utg för köpta tj	0	109
Underhållsplanering	0	0
Uppvärmning	93	99
Vandalisering	0	0
Vatten	34	38
Vattenskador	0	0
Yttre skötsel/fastighetsskötsel extra	0	0
Yttre skötsel/fastighetsskötsel grund	55	55
Övriga Reparationer	6	0
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>890,94</b>	<b>530,59</b>

---

# BRF Qvantenborg 6

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för BRF Qvantenborg 6 i samarbete med  
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)

