

Årsredovisning
för
Brf Kvarnbytorner
769630-0313

Räkenskapsåret
2022-07-01 – 2023-06-30

Styrelsen för Brf Kvarnbytornet, med säte i Mölndals kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022–07–01 – 2023–06–30. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Om inget annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Kvarnbytornet i Mölndals kommun, bildades den 25 mars 2015 och registrerades hos Bolagsverket den 7 maj 2015.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 21 augusti 2017.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Kvarnbyterrassen 7 i Mölndals kommun.

Föreningens byggnad består av 77 bostadsrätter i ett flerfamiljshus.

Inflyttning i fastigheten påbörjades under mars 2020 och avslutades under sommaren 2020.

Den totala boarean (BOA) är ca 5 441 kvm.

Föreningen har tillgång till 37 parkeringsplatser i garage, 19 carportplatser samt 18 öppna p-platser som förvaltas via Mölndals Övre Samfällighetsförening.

Lägenhetsfördelning:

5 st	1 rum och kök
28 st	2 rum och kök
29 st	3 rum och kök
14 st	4 rum och kök
1 st	5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga medlemmar.

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 8 april 2020. Garantitiden är fem år och löper fram till den 7 april 2025. Garantibesiktning verkställs dock inom två år från godkänd entreprenad.

Förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. Föreningen har avtal med HSB gällande fastighetsskötsel.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delägare i fyra gemensamhetsanläggningar. GA2 omfattar parkeringsanläggning för ca 217 bilplatser. I parkeringsanläggningen ingår två andra delägare, Kvarnbyterrassen 2 och 6. GA3 omfattar kvartersgator, lekytor, Götsiska huset, markparkeringar, dagvattenledningar, dränering, belysning, bullerskärmar, sophus, fibernät i mark samt utvändiga trappor, stödmurar, jordarmeringskonstruktion under mark. I GA3 ingår fyra andra delägare, Kvarnbyterrassen 1, 2, 5, och 6. GA5 omfattar kvartersgata med tillhörande trafikanläggningar, dagvattenledningar, brunnar och dränering. I GA5 ingår sex andra delägare, Kvarnbyterrassen 1, 2, 5, 6, Stensjön 1:36 och Trädgården 1:83. GA6 omfattar kvartersgata med trafikanläggningar. I GA6 ingår sex andra delägare Kvarnbyterrassen 1, 2, 5, 6, Stensjön 1:36 och Trädgården 1:83. Anläggningarna förvaltas genom Mölndals Övre Samfällighetsförening.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 16 November 2022 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Hans Svensson Dwight Sjöstedt Filip Cadier Susanne Höök Cappelen Susanne Östanbäck	ordförande
Suppleanter	Lenny Myrdhén Peo Östanbäck	

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

Valberedning

Vid föreningsstämman valdes följande personer in i valberedningen:

Sammanställande	Johan Lindqvist Charlotte Sunnerholm
-----------------	---

Revisorer

Per Gillmert som huvudansvarig och Erik Modin som suppleant. Båda verksamma på Förenade Revisorer.

Arvoden

Föreningsstämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter ska vara 2 prisbasbelopp exklusive sociala avgifter.

Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp enligt framtagen underhållsplan motsvarande 743 177 kr/år.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 13 maj 2019. Tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles av Bolagsverket den 13 maj 2019.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheter helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeåret. Fastighetens värdeår är fastställt till 2020. Fastighetsskatt betalas av föreningen för sin del i Mölndals Övre Samfällighetsförening. Den uppgick för räkenskapsåret till 19 040 kr.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Styrelsens arbete har under året fokuserats mot omförhandling av ett flertal avtal för föreningen. Detta då de flesta avtalen skrivits innan byggnaden varit färdigställd och det ibland funnits oklarheter i vad som ingått i avtalen.

Avtalet för Teknisk Förvaltning har delats upp i Teknisk Förvaltning och Lokalvård. För den tekniska delen har föreningen valt att fortsätta med HSB Mölndal medan nytt avtal tecknats med Bohus Städ för lokalvården.

För Ekonomisk Förvaltning har en förlängning tecknats med Fastum.

För fastighetsel har ett avtal tecknats med Eneas för samköp. Eneas arbetar med samköp av el för ca 45 000 företag i Norden för att på så sätt få ner priset mer än om man agerar ensam.

En flytt av försäkringen av fastigheten har gjorts från Moderna Försäkringar till Länsförsäkringar.

Under året har även två av föreningens lån lagts om. Ett lån om Mkr 18 lades om på fyra år medan det andra om Mkr 24 lades om med löpande tre månaders ränta. Totalt gjordes amorteringar om 1 849 032 kr.

Under året har nödtelefonen i hissarna uppgraderats för att fungera även när 3G nätet släcks ner.

Ett kodlås har installerats på dörren till WC i loungen vilket medfört att toaletten är i ett mycket trevligare skick.

Styrelsen har tittat på förutsättningarna för att installera solceller på taket till fastigheten men återbetalningstiden är så lång, ca 14 år, att det bedömts som utan intresse.

Föreningen har under året sökt och beviljats statligt elstöd om 51 115 kr.

Slang för bevattning och ett skåp för förvaring av redskap har införskaffats till takterrassen.

Mölndals Övre Samfällighet, i vilken föreningen är en medlem, har avslutat arbetet med att bygga ut antalet parkeringsplatser med möjlighet till laddning av elbilar.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 2023-06-30, 115 medlemmar.

Flerårsöversikt	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning, tkr	4 636	4 393	4 483	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 181	-1 069	-486	0
Resultat exkl avskrivningar, tkr	1 533	1 642	2 208	0
Soliditet (%)	77,7	77,5	77,1	77,0
Fastighetslån/kvm, kr	14 938	15 278	15 604	15 698
Årsavgifter/kvm, kr	732	732	732	732

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boarea.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boarea.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	203 401 474	87 173 526	200 972	-649 607	-1 069 476	289 056 889
Disposition av föregående års resultat:			743 177	-1 812 653	1 069 476	0
Årets resultat					-1 180 602	-1 180 602
Belopp vid årets utgång	203 401 474	87 173 526	944 149	-2 462 260	-1 180 602	287 876 287

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 462 260
årets förlust	-1 180 602
	-3 642 862

behandlas så att avsättning fond för yttre underhåll sker med i ny räkning överföres	849 597
	-4 492 459
	-3 642 862

Föreningens ställning i övrigt framgår av efterföljande balans- och resultaträkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2022-07-01	2021-07-01
	1	-2023-06-30	-2022-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 636 404	4 392 720
Övriga rörelseintäkter		65 402	8 580
Summa rörelseintäkter		4 701 806	4 401 300
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 632 327	-1 594 972
Övriga externa kostnader	4	-160 700	-241 538
Personalkostnader	5	-133 259	-90 829
Avskrivningar		-2 713 124	-2 711 536
Summa rörelsekostnader		-4 639 410	-4 638 875
Rörelseresultat		62 396	-237 575
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 242 999	-831 901
Summa finansiella poster		-1 242 998	-831 901
Resultat efter finansiella poster		-1 180 602	-1 069 476
Årets resultat		-1 180 602	-1 069 476

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 8, 13	368 025 445	370 721 745
Inventarier, verktyg och installationer	7	135 026	151 850
Summa materiella anläggningstillgångar		368 160 471	370 873 595
Summa anläggningstillgångar		368 160 471	370 873 595
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	2 027 236	1 715 984
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	127 658	275 467
Summa kortfristiga fordringar		2 154 894	1 991 451
Summa omsättningstillgångar		2 154 894	1 991 451
SUMMA TILLGÅNGAR		370 315 365	372 865 046

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		290 575 000	290 575 000
Fond för yttre underhåll		944 149	200 972
Summa bundet eget kapital		291 519 149	290 775 972
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 462 260	-649 607
Årets resultat		-1 180 602	-1 069 476
Summa fritt eget kapital		-3 642 862	-1 719 083
Summa eget kapital		287 876 287	289 056 889
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	37 520 000	39 280 000
Summa långfristiga skulder		37 520 000	39 280 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	43 760 000	43 849 032
Leverantörsskulder		60 812	38 278
Skatteskulder		38 080	57 120
Erhållna förskott vid tecknande av förhandsavtal		0	962
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	1 060 186	582 765
Summa kortfristiga skulder		44 919 078	44 528 157
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		370 315 365	372 865 046

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnader kommer beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan, med början juli 2020.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
El installation	40 år
Inventarier utemöbler	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01	2021-07-01
	-2023-06-30	-2022-06-30
Årsavgifter	3 982 800	3 982 968
P-plats och garage	514 781	245 008
Vatten	68 315	160 896
Vatten, moms	70 509	3 848
	4 636 405	4 392 720

Not 3 Driftskostnader

	2022-07-01	2021-07-01
	-2023-06-30	-2022-06-30
Fastighetsskötsel	289 792	282 500
Trädgårdsskötsel	3 845	7 000
Kostnader i samband med städdagar	3 468	0
Städkostnader	20 061	0
Hyra av entrémattor	12 446	14 267
Snöröjning/sandning	20 345	8 603
Systematisk brandskyddsarbete	20 625	0
Serviceavtal	22 867	16 462
Hisservice/besiktning	31 157	45 838
Portar	0	13 750
Gemensamhetsanläggning	194 812	301 093
Reparationer	38 188	80 507
Fastighetsel	321 713	315 301
Uppvärmning	185 716	187 934
Vatten och avlopp*	222 697	131 169
Försäkringskostnader	49 296	37 476
Bredband	157 410	150 679
Förbrukningsinventarier	7 471	0
Förbrukningsmaterial	30 417	2 393
	1 632 326	1 594 972

* Ökade vattenkostnader på grund av att ett kvartals avseende föregående år har bokförts på innevarande räkneskapsår.

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-07-01	2021-07-01
	-2023-06-30	-2022-06-30
Fastighetsskatt Mölndals samfällighet	19 040	19 040
Telefoni	0	2 204
Porto	260	0
Föreningsgemensamma kostnader	6 458	17 988
Revisionsarvode	25 000	32 000
Ekonomisk förvaltning	85 813	77 906
Bankkostnader	2 472	3 248
Konsultarvoden	0	4 744
Underhållsplan	0	58 625
Medlems-/föreningsavgifter	3 520	6 940
Övriga poster	18 136	17 344
Bredband (föreningens eget)	0	1 500
	160 699	241 539

Not 5 Personalkostnader

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Styrelsearvode	105 000	71 546
Sociala avgifter	28 259	19 283
	133 259	90 829

Not 6 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden byggnader	269 489 389	269 373 000
Inköp takterass	0	116 389
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	269 489 389	269 489 389
Ingående avskrivningar	-5 388 438	-2 693 730
Årets avskrivningar	-2 694 894	-2 694 708
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 083 332	-5 388 438
Redovisat värde mark	106 566 000	106 566 000
Utgående värde mark	106 566 000	106 566 000
Utgående redovisat värde	367 972 057	370 666 951
Taxeringsvärden byggnader	122 000 000	122 000 000
Taxeringsvärden mark	29 000 000	29 000 000
	151 000 000	151 000 000

Not 7 Inventarier och verktyg

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	168 240	84 120
Inköp		84 120
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	168 240	168 240
Ingående avskrivningar	-16 390	-968
Årets avskrivningar	-16 824	-15 422
Utgående ackumulerade avskrivningar	-33 214	-16 390
Utgående redovisat värde	135 026	151 850

Not 8 Elsystem

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	56 250	56 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 250	56 250
Ingående avskrivningar	-1 456	-50
Årets avskrivningar	-1 406	-1 406
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 862	-1 456
Utgående redovisat värde	53 388	54 794

Not 9 Övriga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	52 409	1 200
Avräkningskonto förvaltare	1 487 089	1 714 784
Andra kortfristiga fordringar	487 738	0
	2 027 236	1 715 984

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Förvaltning	0	5 518
Hiss larmavtal	10 800	10 800
Försäkring	41 987	40 899
Bostadsrätterna	3 520	0
Bredband	38 565	37 872
Infometric	5 798	0
Serviceavtal	8 550	0
Avgift samfällighet	0	13 220
Ekonomisk förvaltning	18 438	0
Intäkter garage	0	167 158
	127 658	275 467

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för slutbetalning	Lånebelopp 2023-06-30	Lånebelopp 2022-06-30
Handelsbanken	3,8	2027-04-30	18 000 000	18 500 000
Handelsbanken	4,02	2024-04-30	24 000 000	25 109 032
Handelsbanken	1,03	2024-04-30	19 640 000	19 760 000
Handelsbanken	1,17	2025-04-30	19 640 000	19 760 000
			81 280 000	83 129 032
Kortfristig del			43 760 000	43 849 032

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld specificeras nedan:

Lån som förfaller inom ett år: 43 760 000 kr

Årlig amortering: 240 000 kr

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Räntekostnader	317 287	70 837
Styrelsearvoden	105 000	72 450
Sociala avgifter	32 991	22 764
Revision	25 000	25 000
Fastighetsel	14 515	35 916
Fjärrvärme	14 979	12 823
Vatten- och avlopp	44 444	0
Förutbetalda avgifter och hyror	337 193	171 022
Samfällighetsavgift	168 777	153 328
Ekonomisk förvaltning	0	18 625
	1 060 186	582 765

Not 13 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	85 414 000	85 414 000
	85 414 000	85 414 000

Möln dal 2022-

Hans Svensson
Ordförande

Dwight Sjöstedt

Susanne Höök Cappelen

Filip Cadier

Susanne Östanbäck

Min revisionsberättelse har lämnats

Göteborg

Per Gillmert
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kvarnbytornet
Org.nr. 769630-0313

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kvarnbytornet för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30.

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 30 juni 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 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 upphöra med 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. 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 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 Brf Kvarnbytorner för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Per Gillmert
Auktoriserad revisor







Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2022_Brf_Kvarnbytornet.pdf

Kvittensen skapad: 2023-10-10 17:02:21

Dokumentet är undertecknat av:

 DWIGHT SJÖSTEDT (19560511XXXX) Styrelsemedlem	2023-10-05 17:46:28
 Per Erik Gillmert (19580524XXXX) Revisor	2023-10-10 17:02:21
 Birgit Susanne Östanbäck (19610224XXXX) Styrelsemedlem	2023-10-05 17:46:06
 Hans Gustav Svensson (19600412XXXX) Styrelsemedlem	2023-10-05 21:01:48
 FILIP CADIER (19930513XXXX) Styrelsemedlem	2023-10-09 15:06:52
 Eva Susanne Höök Cappelen (19610609XXXX) Styrelsemedlem	2023-10-10 16:45:21



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2022_Brf_Kvarnbytornet.pdf (235465 byte)

09CE430FE52726FE1EC390359E0AC0D4B1B5733014B8FE383D215DAF68521675BA1A2850F41D6FF17C5C
55F4FD086522DE74099131FEC62962BDFFFCA7F31B3

<https://esign.summera.support/verify>