

# Årsredovisning 2022

Brf Kvarnliden på Norra Älvstranden

769628-9508



Simpleko

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF KVARNLIDEN PÅ NORRA ÄLVSTRANDEN

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

## INNEHÅLL:

## SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

# 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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2014-10-21.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 2018-08-29.

#### Säte

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

#### Äkta förening

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

#### Fastigheten

Föreningen är ägare till fastigheten Sannegården 7:12 i Göteborgs kommun. Lagfart erhöles den 23 maj 2016.

På föreningens fastighet finns det två flerbostadshus i sex våningar med totalt 74 bostadsrättslägenheter, total boarea 4 981 kvm. Föreningen disponerar 41 parkeringsplatser i garage.

#### Lägenhetsfördelning

6 st	1 rum och kök
29 st	2 rum och kök
32 st	3 rum och kök
7 st	4 rum och kök

#### Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns cykel-, barnvagns- och städtrum samt fastighets- och rullstolsförråd. I fastigheten finns också hissar, elcentral/elrum, fläktrum, telerum och undercentral för fjärrvärme och vatten. I garagen är samtliga parkeringsplatser utrustade med laddstationer för laddbara bilar.

#### Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaderna färdigställdes 2017 och har deklarerats som färdigställda. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2016.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler utgår från och med fastställt värdeår.

### Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

### Styrelsens sammansättning

Pontus Eriksson	Ordförande
Dennis Jovic	Ledamot
Jenny Tönnerberg	Ledamot
Kjell Bye	Ledamot
Erik Fasth Martinsson	Suppleant
Cecilia Stansfield	Suppleant

### Valberedning

Viveka Philquist (sammanställande), Sören Gunnarsson och Fredrik Liverfors.

### Firmateckning

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

### Revisorer

Ordinarie	
Magnus Emilsson	BoRevision
Suppleant	
Carina Eriksson	BoRevision

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-18. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

### Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning inkl. fastighetsskötsel, fastighetsjour, trädgårdsskötsel, trappstädning och snöröjning	GUAB
Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB

### Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggning Sannegården GA:10 avseende sopsug (förvaltas av Eriksbergs samfällighetsförening) och även gemensamhetsanläggningar avseende vattenledningar, spillvattenledningar, dagvattenledningar. Gemensamhetsanläggning för trappa och köryta är ännu inte inrättad.

### Väsentliga servitut

I föreningens fastighet finns upplåtet servitut avseende spillvattenledning till förmån för fastigheten Göteborg Rödjan 727:38. Föreningen upplåter även servitut avseende vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar till förmån för fastigheten Sannegården 7:5 samt servitut avseende dagvattenledningar till förmån för fastigheten Sannegården 7:11.

## **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

### Ekonomi

Pga. rådande ränteläge och framtida osäkerhet har föreningen valt att höja årsavgifterna inför 2023 med 10,95%. Detta trots att föreningens lån är bundna (varav första går ut 2024), med motiveringen att hellre ta en liten höjning redan nu i förebyggande syfte, och sedan en liten till eller ingen höjning alls nästa år, istället för en eventuellt större höjning på en gång nästa år.

Föreningens ekonomi är långsiktig och amorteringar av lån sker i samma takt som tidigare år.

### Styrelsens sammansättning

Styrelsen har under året fått avhopp, först Sara Kanhede som redan innan det konstituerande mötet anmälde sin avgång, och sedan Malin Thelin som flyttat ifrån fastigheten.

Då Sara Kanhede var vald som kassör behövdes en ersättning för denna roll.

Styrelsen är medveten om att det mest korrekta hade varit att kalla till en extrainsatt föreningsstämma, men ansåg inte att det kändes som ett rimligt alternativ enbart för detta och valde därför att sätta Erik Fasth Martinsson, invald som suppleant, som kassör.

Även Erik blev tvungen att lämna under våren.

Styrelsen anser inte att detta har påverkat arbetet nämnvärt negativt, men anser samtidigt att det är viktigt att främja framtida intresse för styrelsearbete inom föreningen.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 116 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 17. Vid räkenskapsårets slut fanns det 114 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 11 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2023 = 1 313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2023 = 525 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning. Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2023 = 5 250 kronor/per år och tillstånd).

## Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 933 869	3 899 501	3 991 092	3 997 624
Resultat efter fin. poster	198 300	487 009	653 574	709 845
Soliditet, %	80	80	79	79
Yttre fond	1 308 652	1 009 222	709 792	410 932
Taxeringsvärde	199 849 000	183 327 000	183 327 000	183 327 000
Bostadsyta, kvm	4 981	4 981	4 981	4 981
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	630	630	650	650
Lån per kvm bostadsyta, kr	9 282	9 638	9 994	10 350
Genomsnittlig skuldränta, %	0,86	0,89	0,94	1,00
Belåningsgrad, %	19,44	20,07	20,70	21,32

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	113 712 000	-	-	113 712 000
Upplåtelseavgifter	75 803 000	-	-	75 803 000
Fond, yttre underhåll	1 009 222	-	299 430	1 308 652
Balanserat resultat	1 806 034	487 009	-299 430	1 993 613
Årets resultat	487 009	-487 009	198 300	198 300
<b>Eget kapital</b>	<b>192 817 265</b>	<b>0</b>	<b>198 300</b>	<b>193 015 565</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 993 613
Årets resultat	198 300
Totalt	<u><b>2 191 913</b></u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	149 430
Att ytterligare avsättning till yttre fond enligt förslag	150 000
Balanseras i ny räkning	1 892 483
	<u><u><b>2 191 913</b></u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.



# Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		3 933 869	3 899 501
Rörelseintäkter		-2	-2
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 933 867</b>	<b>3 899 499</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-6	-1 630 975	-1 337 647
Övriga externa kostnader	7	-177 018	-177 325
Personalkostnader	8	-104 604	-104 921
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 419 300	-1 358 217
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 331 896</b>	<b>-2 978 110</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>601 971</b>	<b>921 389</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		83	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-403 754	-434 380
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-403 671</b>	<b>-434 380</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>198 300</b>	<b>487 009</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>198 300</b>	<b>487 009</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	9	237 797 388	239 135 244
Maskiner, inventarier och installationer	10	305 397	386 841
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>238 102 785</b>	<b>239 522 085</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>238 102 785</b>	<b>239 522 085</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		3 569	25 141
Övriga fordringar	11	82 283	118 978
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	101 573	114 901
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>187 425</b>	<b>259 020</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Kortfristiga placeringar	13	450 000	300 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>450 000</b>	<b>300 000</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 199 212	1 466 777
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 199 212</b>	<b>1 466 777</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 836 637</b>	<b>2 025 797</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>239 939 422</b>	<b>241 547 882</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		189 515 000	189 515 000
Fond för yttre underhåll		1 308 652	1 009 222
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>190 823 652</b>	<b>190 524 222</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 993 613	1 806 034
Årets resultat		198 300	487 009
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 191 913</b>	<b>2 293 043</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>193 015 565</b>	<b>192 817 265</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	44 458 212	31 082 864
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>44 458 212</b>	<b>31 082 864</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	1 773 352	16 922 052
Leverantörsskulder		118 554	116 096
Skatteskulder		40 968	66 540
Övriga kortfristiga skulder		217	15 551
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	532 554	527 515
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 465 645</b>	<b>17 647 754</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>239 939 422</b>	<b>241 547 882</b>

# Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 466 777</b>	<b>2 006 270</b>
Resultat efter finansiella poster	198 300	487 009
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 419 300	1 358 217
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>1 617 600</b>	<b>1 845 226</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	71 595	-81 655
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-33 409	27 491
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>1 655 786</b>	<b>1 791 061</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	-150 000	-150 000
Årets investeringar	0	-407 202
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>-150 000</b>	<b>-557 202</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-1 773 352	-1 773 352
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-1 773 352</b>	<b>-1 773 352</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-267 566</b>	<b>-539 493</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 199 212</b>	<b>1 466 777</b>

# Noter

## Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen för Brf Kvarnliden på Norra Älvstranden har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

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

### 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	0,83 %
Installationer	20 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetsskatt

Fastigheten har åsatts värdeår 2016. Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

<b>Not 2, Rörelseintäkter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Hysesintäkter, p-platser	521 859	443 052
Intäkter, bredband	153 920	195 360
Intäkter, varmvatten	82 148	77 635
Årsavgifter, bostäder	3 139 116	3 139 116
Övriga intäkter	36 824	44 336
<b>Summa</b>	<b>3 933 867</b>	<b>3 899 499</b>

<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Besiktning och service	83 926	17 868
Fastighetsskötsel	300 036	299 330
Trädgårdsarbete	8 162	5 969
Övrigt	4 146	0
<b>Summa</b>	<b>396 270</b>	<b>323 167</b>

<b>Not 4, Reparationer och underhåll</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Reparationer	159 348	96 994
<b>Summa</b>	<b>159 348</b>	<b>96 994</b>

<b>Not 5, Taxebundna kostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fastighetsel	275 448	175 080
Sophämtning	112 675	106 739
Uppvärmning	302 369	285 128
Vatten	126 459	79 502
<b>Summa</b>	<b>816 951</b>	<b>646 449</b>

<b>Not 6, Övriga driftskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fastighetsförsäkringar	43 522	31 789
Fastighetsskatt	38 490	33 270
Kabel-tv/Bredband	163 567	196 053
Övrigt	12 826	9 925
<b>Summa</b>	<b>258 405</b>	<b>271 037</b>

<b>Not 7, Övriga externa kostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ekonomisk förvaltning	111 305	112 113
Förbrukningsmaterial	2 156	5 231
Revisionsarvoden	20 000	20 000
Övriga förvaltningskostnader	43 557	39 982
<b>Summa</b>	<b>177 018</b>	<b>177 325</b>

<b>Not 8, Personalkostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sociala avgifter	24 604	24 921
Styrelsearvoden	80 000	80 000
<b>Summa</b>	<b>104 604</b>	<b>104 921</b>

<b>Not 9, Byggnad och mark</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	245 500 000	245 500 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>245 500 000</u>	<u>245 500 000</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-6 364 756	-5 026 900
Årets avskrivning	-1 337 856	-1 337 856
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-7 702 612</u>	<u>-6 364 756</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>237 797 388</u></u>	<u><u>239 135 244</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	84 312 954	84 312 954
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	135 849 000	109 327 000
Taxeringsvärde mark	64 000 000	74 000 000
<b>Summa</b>	<b>199 849 000</b>	<b>183 327 000</b>

<b>Not 10, Maskiner, inventarier och installationer</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	407 202	0
Inköp	0	407 202
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>407 202</u>	<u>407 202</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-20 361	0
Avskrivningar	-81 444	-20 361
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-101 805</u>	<u>-20 361</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>305 397</u></u>	<u><u>386 841</u></u>
<b>Not 11, Övriga fordringar</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skattefordringar	0	81 440
Skattekonto	82 163	33 968
Övriga fordringar	120	3 570
<b>Summa</b>	<b>82 283</b>	<b>118 978</b>
<b>Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Försäkringspremier	33 004	32 521
Förvaltning	27 118	26 278
Intäkt varmvatten	12 633	26 005
Kabel-tv/Bredband	14 815	16 354
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 003	13 743
<b>Summa</b>	<b>101 573</b>	<b>114 901</b>
<b>Not 13, Kortfristiga placeringar</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Anskaffningsvärde aktier och fonder	450 000	300 000
<b>Summa</b>	<b>450 000</b>	<b>300 000</b>



<b>Not 14, Skulder till kreditinstitut</b>	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	
			2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek AB	2025-03-01	0,75 %	15 541 432	16 099 808
Stadshypotek AB	2025-12-01	1,06 %	15 148 700	15 805 300
Stadshypotek AB	2024-03-01	0,74 %	15 541 432	16 099 808
<b>Summa</b>			<b>46 231 564</b>	<b>48 004 916</b>
<i>Varav kortfristig del</i>			1 773 352	16 922 052

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

<b>Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
El	41 865	29 295
Förutbetalda avgifter/hyror	311 116	320 320
Styrelsearvoden och sociala avgifter	105 137	105 137
Uppvärmning	46 166	46 731
Vatten	13 270	10 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	532
<b>Summa</b>	<b>532 554</b>	<b>527 515</b>

<b>Not 16, Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	55 985 000	55 985 000
<b>Summa</b>	<b>55 985 000</b>	<b>55 985 000</b>

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Pontus Eriksson  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Dennos Jovic  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Jenny Tönnerberg  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Kjell Bye  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
BoRevision AB  
Magnus Emilsson  
Revisor

*Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.*

**ID:** 64731654d3a5e2e8d058a3c7

**Finalized at:** 2023-06-05 12:21:40 CEST

**Title:** Brf Kvarnliden på Norra Älvstranden, 769628-9508 - Årsredovisning 2022.pdf

**Digest:** zfJI8qaYqd72WLiU6Dd22Tm6f2Gy9x4L9j8rJc0R6Zk=-2

**Initiated by:** pontus\_eriksson@live.com ([pontus\\_eriksson@live.com](mailto:pontus_eriksson@live.com)) via BRF Kvarnliden 769628-9508

## Signees:

- Kurt Magnus Emilsson signed at 2023-06-05 12:21:39 CEST with Swedish BankID (19751006-XXXX)
- Jenny Christina Tönnerberg signed at 2023-05-29 10:58:00 CEST with Swedish BankID (19790504-XXXX)
- Dennis Jovic signed at 2023-05-28 12:07:31 CEST with Swedish BankID (19770420-XXXX)
- Kjell Bye signed at 2023-06-02 09:24:45 CEST with Swedish BankID (19660425-XXXX)
- Pontus Eriksson signed at 2023-05-28 11:02:11 CEST with Swedish BankID (19940410-XXXX)

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kvarnliden på Norra Älvstranden, org.nr. 769628-9508

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kvarnliden på Norra Älvstranden 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 31 december 2022 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.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Revisor från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 5 maj 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### 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

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 revisionsred 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, 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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kvarnviden på Norra Älvstranden för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 överträdelse 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

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

# PENNEO

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

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

**Kurt Magnus Emilsson**

Revisor

Serienummer: 19751006xxxx

IP: 78.68.xxx.xxx

2023-06-05 10:22:01 UTC



Penneo dokumentnyckel: BMT8I-1PDT1-SDQ4U-U55XE-2PNVX-DGCMW

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>