



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Kvarnbyfallet

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 4
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</b>

# 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.

## 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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-05-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-04-24 och nuvarande stadgar registrerades 2023-04-05 hos Bolagsverket.

Föreningens fastighet/er förvärvades år 2018 och har sitt säte i Mölndal.

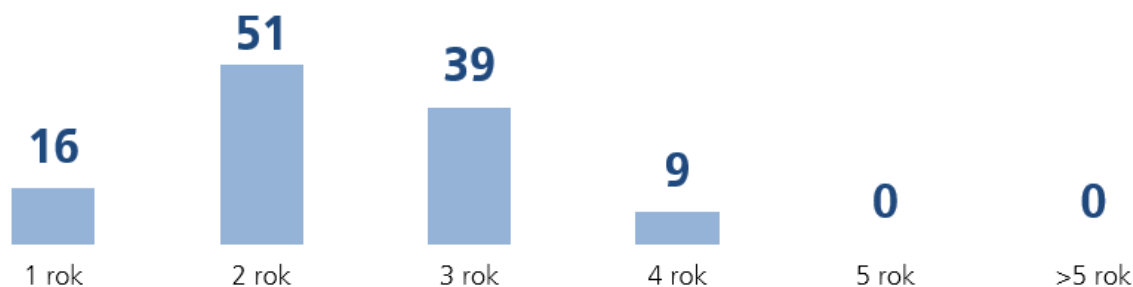
Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Mölndals Övre Samfällighetsförening. Föreningens andel är 23 procent. Samfälligheten förvaltar 2st p-anläggningar med drygt 410 platser, samt grönytor, lekplatser, belysning, ÅV-hus.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Kvarnbyterrassen 2. Föreningen har 115 bostadsrätter om totalt 7 007 kvm.

Lägenhetsfördelning:



Fastigheten är försäkrad hos TryggHansa Försäkring Filial.

### Styrelsens sammansättning

Erik Patrik Johansson	Ordförande
Frida Skogsborn	Suppleant
Lorna Bosson	Suppleant
Maja Helena Holmgren	Suppleant
John Strömbloom	Styrelseledamot
Klas Johansson	Styrelseledamot
Pierre Vinberg	Styrelseledamot
Bardia Jedi	Suppleant

### Valberedning

Mikael Keränen och David Eriksson.

### Firmateckning

Föreningen firma tecknas, förutom av styrelsen, av två av styrelsen därtill utsedda styrelseledamöter i förening eller av en av styrelsen därtill utsedd styrelseledamot i förening med annan av styrelsen därtill utsedd person

### Revisorer

Per Gillmert    Revisor    Förenade Revisorer

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-12-14.

Extra föreningsstämma hölls 2023-01-19. Syftet med extrastämman var att slutgiltigt godkänna de stadgeförändringringar som beslutades om på den ordinarie stämman.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049.

### Planerade underhåll

2024    OVK  
2024    Oljning bänkar & trall utanför cykelrum  
2023    Dammbindning av Golv  
2023    Lasering träpanel  
2023    Taksäkerhetsbesiktning  
2023    Slamsugning Brunnar

### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrätts Centrum AB
Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning	HSB Mölndal
Inspektion Hissar	Kiwa Inspecta
Serviceavtal Hissar	Kone
Serviceavtal Dörrautomatik	Assa Abloy
Elavtal	Mölndal Energi
Fjärrvärmeavtal	Mölndal Energi
Gruppavtal TV, Bredband & telefoni	Tele2
Lås & nycklar	BB Gruppen
Driftövervakning & larmsändning	KTC Control Väst
Aptus taggsystem & porttelefon	Assa Abloy
Ventilationsservice	Driftkontroll AB

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

I början av året höjde föreningen medlemsavgifterna med 17%  
Lånet som villkorsändrades 2023-06-30 delades upp i två delar där en del på 40 miljoner bands på 2 år till 4,57% ränta. Den återstående delen sattes till rörlig ränta.  
Styrelsen har justerat amorteringen från 390 tusen per kvartal till 300 tusen per kvartal.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 174 st. Tillkommande medlemmar under året var 20 och avgående medlemmar under året var 21. Vid räkenskapsårets slut fanns det 173 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 15 överlåtelse.

### Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021	2019 - 2020
Nettoomsättning	6 305 487	5 517 370	5 415 165	5 418 284
Resultat efter fin. poster	-423 912	-825 430	-955 422	-835 379
Soliditet, %	73	73	72	72
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	727	670	670	670
Lån per kvm bostadsyta, kr	14 240	14 463	14 686	15 162
Elkostnad per kvm totalyta, kr	30	30	33	30
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	59	57	52	47
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	36	35	38	27

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

### Förändringar i eget kapital

	2022-06-30	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-06-30
Insatser	277 310 000	-	-	277 310 000
Fond, yttre underhåll	3 292 836	-	1 000 000	4 292 836
Balanserat resultat	-5 870 891	-825 430	-1 000 000	-7 696 321
Årets resultat	-825 430	825 430	-423 912	-423 912
<b>Eget kapital</b>	<b>273 906 515</b>	<b>0</b>	<b>-423 912</b>	<b>273 482 603</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 696 321
Årets resultat	-423 911
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 000 000
<b>Totalt</b>	<b>-8 120 232</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-8 120 232
-------------------------	------------

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

## Resultaträkning

1 juli - 30 juni	Not	2022 - 2023	2021 - 2022
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		6 305 535	5 517 370
Rörelseintäkter		0	1 397
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 305 535</b>	<b>5 518 768</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-2 196 728	-2 006 010
Övriga externa kostnader	7	-267 693	-230 838
Personalkostnader	8	-131 539	-126 948
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 884 874	-2 884 875
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 480 833</b>	<b>-5 248 671</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>824 702</b>	<b>270 097</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 361	401
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 260 974	-1 095 927
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 248 614</b>	<b>-1 095 526</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-423 912</b>	<b>-825 430</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-423 912</b>	<b>-825 430</b>



## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-06-30	2022-06-30
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10, 15	368 985 150	371 870 024
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>368 985 150</b>	<b>371 870 024</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>368 985 150</b>	<b>371 870 024</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		25 942	6 443
Övriga fordringar	11	5 088 248	3 781 641
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	26 204	246 873
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 140 393</b>	<b>4 034 957</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		173 121	139 317
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>173 121</b>	<b>139 317</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>5 313 514</b>	<b>4 174 274</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>374 298 665</b>	<b>376 044 298</b>

## Balansräkning

<b>Eget kapital och skulder</b>	<b>Not</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		277 310 000	277 310 000
Fond för yttre underhåll		4 292 836	3 292 836
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>281 602 836</b>	<b>280 602 836</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-7 696 321	-5 870 891
Årets resultat		-423 912	-825 430
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-8 120 233</b>	<b>-6 696 321</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>273 482 603</b>	<b>273 906 515</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	73 800 000	35 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>73 800 000</b>	<b>35 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		25 982 000	66 342 000
Leverantörsskulder		130 906	98 164
Skatteskulder		29 128	14 564
Övriga kortfristiga skulder		162 184	8 381
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	711 844	674 674
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>27 016 061</b>	<b>67 137 783</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>374 298 665</b>	<b>376 044 298</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Årsredovisningen för Brf Kvarnbyfallet 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	1 %
---------	-----

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

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

#### Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

#### Fastighetslån

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

## NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Årsavgifter bostäder	5 093 631	4 694 705
Hysesintäkter garage	246 873	352 739
Hysesintäkter garage, moms	489 526	0
Hysesintäkter förråd	13 560	15 300
Bredband	227 528	212 175
Hyses- och avgiftsrabatt	0	-875
Varmvatten	0	172 875
Varmvatten, moms	159 628	0
Övernattnings-/gästlägenhet	33 804	40 550
Pantsättningsavgift	16 317	24 633
Överlåtelseavgift	3 939	0
Andrahandsuthyrning	20 682	5 233
Öres- och kronutjämning	48	35
Övriga intäkter	0	1 397
<b>Summa</b>	<b>6 305 535</b>	<b>5 518 768</b>

## NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsskötsel enl avtal	289 375	267 496
Fastighetsskötsel utöver avtal	716	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	6 938	0
Larm och bevakning	2 373	0
Hissbesiktning	9 509	9 381
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	49 850
Brandskydd	14 598	0
Myndighetstillsyn	2 441	15 611
Gemensamma utrymmen	17 690	16 381
Snöröjning/sandning	22 613	23 751
Serviceavtal	64 057	60 899
Förbrukningsmaterial	24 904	270
<b>Summa</b>	<b>455 214</b>	<b>443 639</b>

#### NOT 4, REPARATIONER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Tvättstuga	7 026	0
Dörrar och lås/porttele	16 387	2 150
VVS	22 116	0
Värmeanläggning/undercentral	5 964	994
Ventilation	15 765	16 873
Tele/TV/bredband/porttelefon	1 148	0
Hissar	2 831	5 185
Skador/klotter/skadegörelse	0	748
<b>Summa</b>	<b>71 238</b>	<b>25 950</b>

#### NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
El	212 722	208 216
Uppvärmning	410 338	401 177
Vatten	251 506	243 120
<b>Summa</b>	<b>874 566</b>	<b>852 514</b>

#### NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsförsäkringar	65 344	56 821
Kabel-TV	236 484	234 556
Bredband	17 121	19 740
Samfällighetsavgifter	462 198	358 226
Fastighetsskatt	14 564	14 564
<b>Summa</b>	<b>795 710</b>	<b>683 907</b>

### NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Kreditupplysning	2 174	1 876
Tele- och datakommunikation	6 730	7 605
Juridiska åtgärder	11 452	37 812
Inkassokostnader	973	2 677
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	77
Revisionsarvoden extern revisor	26 250	25 000
Styrelseomkostnader	2 065	0
Föreningskostnader	1 250	2 415
Förvaltningsarvode enl avtal	102 552	110 341
Överlåtelsekostnad	7 352	0
Pantsättningskostnad	2 364	0
Administration	27 266	27 355
Konsultkostnader	69 015	7 550
Bostadsrätterna Sverige	8 250	8 130
<b>Summa</b>	<b>267 693</b>	<b>230 838</b>

### NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Styrelsearvoden	100 091	96 600
Lagstadgade arb giv avg	31 448	30 348
<b>Summa</b>	<b>131 539</b>	<b>126 948</b>

### NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Räntekostnader fastighetslån	1 260 958	1 095 637
Övriga räntekostnader	16	290
<b>Summa</b>	<b>1 260 974</b>	<b>1 095 927</b>

<b>NOT 10, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	383 419 208	383 419 208
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>383 419 208</b>	<b>383 419 208</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-11 549 184	-8 664 309
Årets avskrivning	-2 884 874	-2 884 875
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-14 434 058</b>	<b>-11 549 184</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>368 985 150</b>	<b>371 870 024</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>94 931 700</i>	<i>94 931 700</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	154 820 299	154 820 299
Taxeringsvärde mark	38 036 061	38 036 061
<b>Summa</b>	<b>192 856 360</b>	<b>192 856 360</b>

<b>NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Skattekonto	29 577	14 734
Klientmedel hos SBC	0	2 717 548
Övriga kortfristiga fordringar	522 836	0
Transaktionskonto hos SBC	3 485 835	0
Borgo räntekonto hos SBC	1 050 000	1 049 360
<b>Summa</b>	<b>5 088 248</b>	<b>3 781 641</b>

<b>NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Förutbetalda kostnader	18 854	0
Upplupna intäkter	0	246 873
Upplupna ränteintäkter	7 350	0
<b>Summa</b>	<b>26 204</b>	<b>246 873</b>

## NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-06-30	Skuld 2023-06-30	Skuld 2022-06-30
Handelsbanken	2025-06-30	0,63 %	35 000 000	35 000 000
Handelsbanken	2023-09-29	4,30 %	8 982 000	8 982 000
<b>Handelsbanken</b>	2023-06-30	1,40 %	0	57 360 000
Handelsbanken	2023-10-02	4,30 %	15 800 000	
Handelsbanken	2025-06-30	4,57 %	40 000 000	
Summa			99 782 000	101 342 000
Varav kortfristig del			<b>25 982 000</b>	<b>66 342 000</b>

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 93 782 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

## NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna kostnader	0	190 508
Uppl kostn räntor	1 073	225
Uppl kostnad arvoden	52 500	49 005
Förutbetalda intäkter	146 096	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	16 498	15 397
Förutbet hyror/avgifter	495 677	419 539
<b>Summa</b>	<b>711 844</b>	<b>674 674</b>

## NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	106 482 000	106 482 000

## NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning planeras att genomföras till Januaris avier. Hur mycket är ej beslutat om.



## Underskrifter

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Erik Patrik Johansson  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
John Strömblom  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Klas Johansson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Pierre Vinberg  
Styrelseledamot

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

\_\_\_\_\_  
Förenade Revisorer  
Per Gillmert  
Revisor

# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

hemma.sbc.se\_shared\_rapporter\_arsredovisningPopup.php\_clientId=9880&annualDate=2023-06-30 (3)

Unikt dokument-id:

aa9d836d-3cf-40d9-944d-639070917612

Dokumentets fingeravtryck:

466086b99b9a5fad574d12929ac5bc6938443e5ff4f5e06f63eb376b45692db155a4355a6ec61d9b46dc93cc3feedb3198164c5d7d3c8df03a94bdace582fae

## Undertecknare

 <b>Erik Patrik Johansson</b> E-post: patrik.johansson.199@gmail.com Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 85.24.146.232	Signerad med BankID: Erik Patrik Johansson (19890417****) Betrodd tidsstämpel: 2023-11-29 14:50:41 UTC 
 <b>Klas Johansson</b> Kvarnbyfallet (9880) E-post: klas.em.johansson@gmail.com Enhet: Safari 17.1.1 on iPhone iOS 17.1.1 (smartphone) IP nummer: 83.191.107.212	Signerad med BankID: KLAS JOHANSSON (19750612****) Betrodd tidsstämpel: 2023-11-29 14:52:49 UTC 
 <b>Pierre Vinberg</b> Kvarnbyfallet (9880) E-post: pierre.vinberg@hotmail.se Enhet: Safari 17.1.1 on iPhone iOS 17.1.1 (smartphone) IP nummer: 188.148.172.31	Signerad med BankID: PIERRE VINBERG (19900320****) Betrodd tidsstämpel: 2023-11-29 15:08:20 UTC 
 <b>John Strömblom</b> E-post: john.stromblom@outlook.com Enhet: Safari 17.1.1 on iPhone iOS 17.1.1 (smartphone) IP nummer: 95.194.212.91	Signerad med BankID: JOHN STRÖMBLOM (19900103****) Betrodd tidsstämpel: 2023-11-29 15:35:59 UTC 



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

## Undertecknare



**Per Erik Gillmert**

E-post: per@forrev.se

Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0  
(desktop)

IP nummer: 62.63.197.6

Signerad med BankID: Per Erik Gillmert  
(19580524\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-11-29 15:38:00 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

**2023-11-29 15:38:00 UTC**



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

# Aktivitetslogg

## Betrodd tidsstämpel

2023-11-29 15:38:00 UTC

## Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Per Erik Gillmert (per@forrev.se)  
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 62.63.197.6 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-29 15:37:55 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Per Erik Gillmert (per@forrev.se)  
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 62.63.197.6 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-29 15:36:54 UTC

Dokumentet öppnades av Per Erik Gillmert (per@forrev.se)  
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 62.63.197.6 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-29 15:36:02 UTC

Dokumentet skickades till Per Erik Gillmert (per@forrev.se)  
Enhet: ()

2023-11-29 15:35:59 UTC

Dokumentet signerades av John Strömblom (john.stromblom@outlook.com)  
Enhet: Safari 17.1.1 on iPhone iOS 17.1.1 (smartmobil)  
IP nummer: 95.194.212.91 - IP Plats: Vadstena, Sweden

2023-11-29 15:35:54 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av John Strömblom  
(john.stromblom@outlook.com)  
Enhet: Safari 17.1.1 on iPhone iOS 17.1.1 (smartmobil)  
IP nummer: 95.194.212.91 - IP Plats: Vadstena, Sweden

2023-11-29 15:35:33 UTC

Dokumentet öppnades av John Strömblom (john.stromblom@outlook.com)  
Enhet: Safari 17.1.1 on iPhone iOS 17.1.1 (smartmobil)  
IP nummer: 95.194.212.91 - IP Plats: Vadstena, Sweden

2023-11-29 15:08:20 UTC

Dokumentet signerades av Pierre Vinberg (pierre.vinberg@hotmail.se)  
Enhet: Safari 17.1.1 on iPhone iOS 17.1.1 (smartmobil)  
IP nummer: 188.148.172.31 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-11-29 15:08:15 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Pierre Vinberg  
(pierre.vinberg@hotmail.se)  
Enhet: Safari 17.1.1 on iPhone iOS 17.1.1 (smartmobil)  
IP nummer: 188.148.172.31 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-11-29 15:07:53 UTC

Dokumentet öppnades av Pierre Vinberg (pierre.vinberg@hotmail.se)  
Enhet: Safari 17.1.1 on iPhone iOS 17.1.1 (smartmobil)  
IP nummer: 188.148.172.31 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-11-29 14:52:49 UTC

Dokumentet signerades av Klas Johansson (klas.em.johansson@gmail.com)  
Enhet: Safari 17.1.1 on iPhone iOS 17.1.1 (smartmobil)  
IP nummer: 83.191.107.212

2023-11-29 14:52:43 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Klas Johansson  
(klas.em.johansson@gmail.com)  
Enhet: Safari 17.1.1 on iPhone iOS 17.1.1 (smartmobil)  
IP nummer: 83.191.107.212





2023-11-29 14:52:27 UTC Dokumentet öppnades av Klas Johansson (klas.em.johansson@gmail.com)  
Enhet: Safari 17.1.1 on iPhone iOS 17.1.1 (smartmobil)  
IP nummer: 83.191.107.212

2023-11-29 14:50:41 UTC Dokumentet signerades av Erik Patrik Johansson (patrik.johansson.199@gmail.com)  
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 85.24.146.232 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-29 14:50:35 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Erik Patrik Johansson (patrik.johansson.199@gmail.com)  
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 85.24.146.232 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-29 14:50:16 UTC Dokumentet öppnades av Erik Patrik Johansson (patrik.johansson.199@gmail.com)  
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 85.24.146.232 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-29 14:49:18 UTC Dokumentet skickades till Pierre Vinberg (pierre.vinberg@hotmail.se)  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

2023-11-29 14:49:16 UTC Dokumentet skickades till Erik Patrik Johansson (patrik.johansson.199@gmail.com)  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

2023-11-29 14:49:15 UTC Dokumentet skickades till Klas Johansson (klas.em.johansson@gmail.com)  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

2023-11-29 14:49:13 UTC Dokumentet skickades till John Strömblom (john.stromblom@outlook.com)  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

2023-11-29 14:49:11 UTC Dokumentet skickades till Helena Höök (helena.hook@sbc.se)  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

2023-11-29 14:49:08 UTC Dokumentet förseglades av SBC Digital signering (digitalsignering@sbc.se)  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

2023-11-29 14:45:48 UTC Dokumentet skapades av SBC Digital signering (digitalsignering@sbc.se)  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kvarnbyfallet

Org.nr. 769630-0396

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kvarnbyfallet 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 Kvarnbyfallet 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

# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:  
**Revisionsberättelse**

Unikt dokument-id:  
**f44d2f37-efa4-4cf6-9686-09ce3e59481f**

Dokumentets fingeravtryck:  
9594be538fcd5cc4aace630a584f8b22b92495bc87e05cbc022c33be9f79c1f1175f311aa2a3c7710acea  
bf338e1267188ff8d66cb86677afbae67f06945b1

## Undertecknare



**Per Erik Gillmert**

E-post: per@forrev.se  
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0  
(desktop)  
IP nummer: 62.63.197.6

Signerad med BankID: Per Erik Gillmert  
(19580524\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-11-29 15:38:36 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

**2023-11-29 15:38:36 UTC**





# Aktivitetslogg

## Betrodd tidsstämpel

2023-11-29 15:38:36 UTC

## Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Per Erik Gillmert (per@forrev.se)  
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 62.63.197.6 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-29 15:38:31 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Per Erik Gillmert (per@forrev.se)  
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 62.63.197.6 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-29 12:50:25 UTC

Dokumentet lästes igenom av Per Erik Gillmert (per@forrev.se)  
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 62.63.197.6 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-29 12:50:19 UTC

Dokumentet öppnades av Per Erik Gillmert (per@forrev.se)  
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 62.63.197.6 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-29 12:16:50 UTC

Dokumentet lästes igenom av Helena Höök (helena.hook@sbc.se)  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

2023-11-29 12:16:44 UTC

Dokumentet öppnades av Helena Höök (helena.hook@sbc.se)  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

2023-11-29 12:15:41 UTC

Dokumentet skickades till Helena Höök (helena.hook@sbc.se)  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

2023-11-29 12:15:39 UTC

Dokumentet skickades till Per Erik Gillmert (per@forrev.se)  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

2023-11-29 12:15:37 UTC

Dokumentet förseglades av SBC Digital signering (digitalsignering@sbc.se)  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

2023-11-29 12:14:00 UTC

Dokumentet skapades av SBC Digital signering (digitalsignering@sbc.se)  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

