

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kvarnliden på Norra Älvstranden
organisationsnummer 769628-9508

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kvarnliden på Norra Älvstranden för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Enligt vår 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 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är

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

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

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

däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kvarnliden på Norra Älvstranden för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Östersund den 9 juni 2020

Deloitte AB

Elisabeth Hallström
Auktoriserad revisor

Årsredovisning
för
Brf Kvarnliden på Norra Älvstranden
769628-9508

Räkenskapsåret

2019

6
Q
P
K
A

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kvarnliden på Norra Älvstranden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret den 1 januari 2019 t.o.m. den 31 december 2019, vilket är föreningens femte verksamhetsår.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt 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 medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Styrelsen har sitt säte i Göteborgs Kommun.

Föreningens fastighet

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 ca. 4 981 m². Föreningen disponerar 39 parkeringsplatser i garage.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns cykel-, barnvagns- och städrum samt fastighets- och rullstolsförråd. I fastigheten finns också hissar, elcentral/elrum, fläktrum, telerum och undercentral för fjärrvärme och vatten.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggningen Sannegården GA:10 avseende sopsug (förvaltas av Eriksbergs Samfällighetsförening) och även gemensamhetsanläggningar avseende vattenledningar, spillvattenledning, dagvattenledningar. Gemensamhetsanläggning för trappa och köryta är ännu ej inrättad.

Väsentliga servitut

I föreningens fastighet finns upplåtet servitut avseende spillvattenledning till förmån för fastigheten Göteborg Röddan 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.

Fastighetens underhållsbehov

Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom de närmaste fem till tio åren. Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll är i enlighet med ekonomisk plan beräknad till ett årligt belopp motsvarande 30kr/kvm boarea för föreningens hus. Detta ska i enlighet med föreningens stadgar ske senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansiering för föreningens fastighet har skett.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "FC" and "GB".

Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond.

Årsavgiften inklusive Triple Play men exklusive varmvatten (som debiteras efter förbrukning), sänktes 2019 med 2 % till 689 kr/kvm (2018: 702 kr/kvm).

Föreningens skattemässiga status

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

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 (garage), utgår från och med fastställt värdeår.

Förvaltning

Teknisk förvaltning

Föreningens avtal med JM@home AB om teknisk förvaltning upphörde den 18 februari 2019. GUAB är ny teknisk förvaltare from 19 februari 2019.

Hisservice och hissbesiktning ingår under garantitiden. Kostnaden från år 6 beräknas till 48 000 kronor per år.

Ekonomisk förvaltning

Föreningens avtal med JM@home AB om ekonomisk förvaltning upphörde den 31 december 2019. Förvaltning i Östersund AB är ny ekonomisk förvaltare from 1 januari 2020.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under året har inträffat.

Föreningens ekonomi

Föreningens långfristiga lån

Under året har föreningen amorterat 1 773 352 kronor (1 773 352 kronor) i enlighet med överenskommen amorteringsplan, vilket är mer än den ekonomiska planen som anger 280 000 kr/år.

Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer 9.

Slutlig anskaffningskostnad för föreningens hus uppgår till 245 500 000 kr.

Under året har 21 (nio) bostadsrätter överlåtits. Styrelsen har under året medgivit att två (fyra) lägenheter upplåtits i andrahand. En av dessa lägenheter har upplåtits vid två tillfällen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början 122 st
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret 31 st
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret 32 st
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut 121 st

Styrelse

Styrelsen har efter föreningsstämman den 6 maj 2019 haft följande sammansättning:

Peter Schönfelder	Ledamot	Ordförande
Rebecca Eriksson Ställvik	Ledamot	Kassör
Viveka Philquist	Ledamot	Sekreterare
Lenny Lämber	Ledamot	
Fredrik Liverfors	Ledamot	
Malin Lindvall	Suppleant	
Erik Ohlson	Suppleant	
Sören Gunnarsson	Suppleant	
Lena Åberg	Suppleant	

Vid föreningsstämman avgick Albin Asani, Emelie Jakobsson, Per Engdahl och Kristoffer Mattson ur styrelsen.

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

Styrelsen har under året hållit elva (tolv) protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

Revisorer

Deloitte AB	
Huvudansvarig Elisabeth Hallström	Ordinarie
Deloitte AB	
Sara Andersson	Suppleant

Valberedning

Johan Byegård	Sammanställande
Martin Johansson	
Hamdija Osmanovic	
Ivana Perisic	

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 29 augusti 2018.

9
FLJ
A

Flerårsöversikt	2019	2018
Resultat enligt resultaträkningen, tkr	710	756
Avskrivningar på byggnad, tkr	1 343	1 338
Resultat exklusive avskrivningar, tkr	2 053	2 094
Amorteringar, tkr	-1 773	-1 773
Likvidöverskott, tkr	280	321
Nettoomsättning, tkr	3 998	4 139
Resultat efter finansiella poster, tkr	710	756
Soliditet, %	79	77
Bokfört värde på fastigheten per		
kvm boarea, kr	48 547	48 816
Lån per kvm boarea, kr	10 350	10 706
Genomsnittlig skuldränta, %	1	1
Fastighetens belåningsgrad, %	21	22

Soliditet definieras som eget kapital i procent av balansomslutningen.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde på fastigheten.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	113 712 000	75 803 000	112 072	584 250	755 515	190 966 837
Disposition av föregående års resultat:			298 860	456 655	-755 515	0
Årets resultat					709 845	709 845
Belopp vid årets utgång	113 712 000	75 803 000	410 932	1 040 905	709 845	191 676 682

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserad vinst	1 040 905
Årets vinst	709 845
	1 750 750
Disponeras så att	
Reservering fond för yttre underhåll	149 430
I ny räkning överföres	1 601 320
	1 750 750

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom right of the page.

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	3 997 624	4 139 441
Övriga rörelseintäkter	3	0	29 760
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 997 624	4 169 201
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 166 652	-1 336 004
Övriga externa kostnader	5	-143 182	-162 922
Personalkostnader	6	-123 426	-50 074
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 343 225	-1 337 852
Summa rörelsekostnader		-2 776 485	-2 886 851
Rörelseresultat		1 221 139	1 282 350
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-511 298	-526 835
Summa finansiella poster		-511 293	-526 835
Resultat efter finansiella poster		709 845	755 515
Resultat före skatt		709 845	755 515
Årets resultat		709 845	755 515

a

FL

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	241 810 952	243 154 177
Summa materiella anläggningstillgångar		241 810 952	243 154 177
Summa anläggningstillgångar		241 810 952	243 154 177
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 898	0
Övriga fordringar		38 267	98
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	89 012	88 890
Summa kortfristiga fordringar		134 177	88 988
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 903 339	3 308 869
Summa kassa och bank		1 903 339	3 308 869
Summa omsättningstillgångar		2 037 516	3 397 857
SUMMA TILLGÅNGAR		243 848 468	246 552 034

a

FL
AS
H

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		189 515 000	189 515 000
Uppskrivningsfond		0	112 072
Fond för yttre underhåll		410 932	0
Summa bundet eget kapital		189 925 932	189 627 072
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 040 905	584 251
Årets resultat		709 845	755 515
Summa fritt eget kapital		1 750 750	1 339 765
Summa eget kapital		191 676 682	190 966 837
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 11	49 778 268	51 551 620
Summa långfristiga skulder		49 778 268	51 551 620
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 773 352	1 773 352
Leverantörsskulder		53 687	1 531 991
Skatteskulder		70 920	75 300
Övriga skulder		4 779	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	490 780	652 934
Summa kortfristiga skulder		2 393 518	4 033 577
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		243 848 468	246 552 034

2
FL
9 8
9 8

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Föreningens byggnad har åsatts värdeår 2016. Detta taxeringsvärde har legat till grund för den slutliga fördelningen av den totala anskaffningskostnaden mellan byggnad och mark.

Avskrivningsprincip

Byggnader skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär (rak) avskrivningsplan tillämpas. Avskrivningarna påbörjas efter avräkningsdagen. Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	120 år
---------	--------

Övrigt

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

4
G JHL
AS H

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	3 236 450	3 302 304
Årsavgifter bredband	195 353	195 360
Årsavgifter värme och varmvatten	105 771	121 670
Hyror garage och parkeringsplatser	434 824	514 307
Övriga intäkter	25 226	5 800
	3 997 624	4 139 441

Not 3 Övriga rörselseintäkter

	2019	2018
Försäkringsersättningar	0	29 760
	0	29 760

Not 4 Driftkostnader

	2019	2018
Teknisk förvaltning	223 823	250 000
Fjärrvärme	230 795	256 033
El	177 655	180 669
Vatten	93 082	167 486
Fastighetsförsäkring	22 868	22 359
Fastighetsskatt	33 270	37 650
Digitala tjänster	195 687	192 312
Sophämtning	83 028	90 198
Reparationer och underhåll	21 619	99 355
Övriga driftkostnader	84 824	39 943
	1 166 651	1 336 005

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Revisionsarvode	14 375	14 250
Ekonomisk förvaltning	90 313	127 893
Årsstämma	2 404	3 405
Övriga externa kostnader	36 091	17 374
	143 183	162 922

Not 6 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvode samt sociala kostnader		
Styrelsearvode	93 917	38 581
Sociala kostnader	29 509	11 493
	123 426	50 074

2

RL

2

2

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	161 187 046	161 187 046
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	161 187 046	161 187 046
Ingående avskrivningar	-2 345 823	-1 007 971
Årets avskrivningar	-1 343 225	-1 337 852
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 689 048	-2 345 823
Utgående redovisat värde byggnader	157 497 998	158 841 223
Taxeringsvärden byggnader	109 327 000	91 765 000
Taxeringsvärden mark	74 000 000	48 000 000
	183 327 000	139 765 000
Bokfört värde byggnader	157 497 998	158 841 223
Bokfört värde mark	84 312 954	84 312 954
	241 810 952	243 154 177

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupen intäkt vatten	41 604	42 495
Fastighetsförsäkring	17 506	17 033
Bredband	16 326	16 201
Väderprognosstyrning	13 244	13 161
Hemsida och kommunikationsverktyg Smart Brf	332	0
	89 012	88 890

6
AC
D
AS

Not 9 Långfristiga skulder

År	2019-12-31	2018-12-31
Nästa års amortering	1 773 352	1 773 352
Nästa års omförhandlade lån	17 216 560	17 774 936
Summa kortfristig del av föreningens lån	18 989 912	19 548 288
Summa långfristig del av föreningens lån	32 561 708	33 776 684
Summa skuld till kreditinstitut	51 551 620	53 324 972

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Stadshypotek	0,85	2020-03-01	17 216 560	17 774 936
Stadshypotek	0,91	2021-03-01	17 216 560	17 774 936
Stadshypotek	1,14	2022-03-01	17 118 500	17 775 100
			51 551 620	53 324 972
Kortfristig del av långfristig skuld			1 773 352	1 773 352

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. Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 42 684 860 (44 458 212) kr.

Nytt lån 1 mars 2020: villkorsändring 2024-03-01, lånebelopp 17 076 966 kr, amortering per kvartal 139 594 kr.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda hyresintäkter och avgifter	278 549	292 886
Revision	15 000	15 000
Fjärrvärme	30 020	34 243
El	15 658	16 594
Vatten	45 918	259 153
Styrelsearvode och sociala avgifter	105 136	34 277
Övriga upplupna kostnader	499	781
	490 780	652 934

Not 11 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	55 985 000	55 985 000
	55 985 000	55 985 000

u
AC
F
B

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset och Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

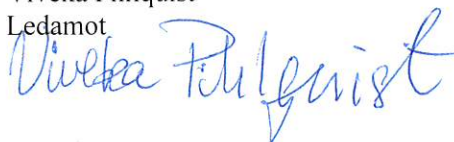
Göteborg den

2/6 - 2020

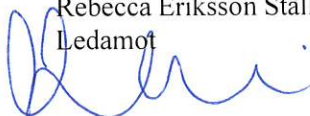
Peter Schönfelder
Ordförande



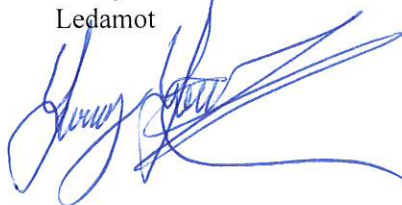
Viveka Philquist
Ledamot



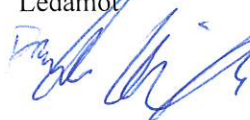
Rebecca Eriksson Ställvik
Ledamot



Lenny Lämber
Ledamot



Fredrik Liverfors
Ledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats den 9/6 2020.

Deloitte AB



Elisabeth Hallström
Auktoriserad Revisor

Verksamhetsberättelse 2019

Tredje verksamhetsåret har till stor del bestått av att få bukt på den ekonomiska förvaltningen. Styrelsen fattade ett beslut i mitten av verksamhetsåret att låta Riksbyggen (Förvaltningen i Östersund AB) ta över den ekonomiska förvaltning igen efter ett års tid hos JM@Home. Tyvärr har mycket tid gått åt till att ha kontinuerlig kontakt och uppföljning med JM@Home då deras leveranser varit bristfälliga. Det styrelsen hoppas se av detta byte som gick i kraft 2020-01-01, är att den ekonomiska förvaltningen återgår till en säker och tillförlitlig hantering när det kommer till fakturainflöde, hantering av medlemmars avgifter och andra åtaganden som ingår.

Annat arbete som styrelsen stått inför har varit att kontinuerligt driva på JM gällande de punkter i entreprenad-och garantibesiktningen som styrelsen ansett vara ofullständiga. Styrelsen har fokuserat på att få ordning på fastighetens luftflöden som JM åtgärdat genom att byta ut samtliga fläktkåpor. Styrelsen har också drivit på frågan beträffande byte av de lamparmaturer som finns i våra gemensamma utrymmen. Styrelsen har fått igenom ett byte till rörelsestyrda istället som förväntas åtgärdas under Q2 2020. I övrigt ligger det i styrelsens uppgift att fastställa de punkter som fortfarande kvarstår efter besiktningen.

Slutligen har föreningen likt tidigare verksamhetsår stått inför ett flertal inbrottsförsök/faktiska inbrott i garage-och förrådsutrymmena. Vidare åtgärder för att stävja inbrottsrisken har vidtagits under året så som att avlägsna alla "nyckelskåp" som funnits vid varje förråds/garagedörr som visat sig vara en svag länk för säkerheten. Styrelsen har även försökt att ha en kontinuerlig kontakt med medlemmarna med uppmaning att hålla uppsikt vid in och-utpassage i våra garage för att motverka besök från obehöriga.

Efter detta verksamhetsår står styrelsen fast vid att Brf Kvarnliden är en bra förening med goda ekonomiska förutsättningar. Ränteläget tillåter oss att fortsätta följa en ambitiös amorteringsplan som anses gynna föreningen och dess medlemmar i framtiden.