



Välkommen till årsredovisningen för Brf Piazza Kvillebäcken

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-05-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-01-03 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-24 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
KVILLEBÄCKEN 2:6	2015	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2017

Föreningen har 113 bostadsrätter om totalt 7 379 kvm och 4 lokaler om 312 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anders Hägg	Ordförande
Aldin Hadziselimovic	Styrelseledamot
Anna Aleniusson	Styrelseledamot
Griselda Hallulli	Styrelseledamot
Oskar Lindén	Styrelseledamot
Erica Edholm	Suppleant

Valberedning

Ronja Österberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Per Gillmert	Revisor	Förenade Revisorer
Erik Österlund	Suppleant	Förenade Revisorer

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Avtal med leverantörer

Bredband, telefoni och TV	Tele2
Dörrautomatik	Tormax
Ekonomisk och teknisk förvaltare	SBC AB
El och fjärrvärme	Göteborgs Energi
Finansiär	Handelsbanken
Försäkring	Länsförsäkringar
Garageförvaltning	SBC Drive-in AB
Garageport	Assa Abloy
Hisservice	Kone
Passersystem	Aptus
Måsbekämpning	EAFS Bygg & Fågelsäkring

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Kvillebäckens sopsug samfällighet, med en andel på 5.5%.

Samfälligheten förvaltar sopsug samt grovsoprum.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Bundet lån som löpte ut 2024-01-30 tills vidare omlagt till 3-månader (rörligt)

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-04-01 med 10%.

City Security som tidigare hyrde garaget framställde i mars 2024 krav på skadestånd enligt det indirekta besittningsskyddet då deras lokalhyresavtal sagts upp. Enligt hyreslagen har en lokalhyresgäst som utgångspunkt rätt till skadestånd med minst en årshyra då ett lokalhyresavtal sägs upp. Kravet motsvarade en årshyra. Föreningen bestred kravet och framställde vissa motkrav. I september 2024 träffade City Security och föreningen en förlikning enligt vilken föreningen betalade 180 000 kr till City Security vilket motsvarar mindre än en halv årshyra.

Pga av felaktig hantering av fettavskiljare uppstod under året stopp i avloppspump med översvämning i källare som följd. Föreningen har framställt krav på ersättning för uppkomna skador från hyresgästen. Diskussion pågår.

Förändringar i avtal

Avtal med City Security avseende garage har avslutats. Nytt avtal avseende garage har tecknats med SBC Drive-in.

Ettårsavtal angående måsbekämpning har tecknats med EAFS Bygg & Fågelsäkring.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 163 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 15. Det har under året skett 10 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	6 724 416	6 192 026	5 779 403	6 024 858
Resultat efter fin. poster	-2 199 437	-1 639 560	-1 351 436	-757 093
Soliditet (%)	73	73	72	71
Yttre fond	1 271 264	1 175 534	944 804	816 541
Taxeringsvärde	262 723 000	262 723 000	262 723 000	216 198 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	718	650	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	78,7	74,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 005	14 020	15 006	15 257
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 436	13 451	14 398	14 638
Sparande per kvm totalyta, kr	108	194	223	290
Elkostnad per kvm totalyta, kr	31	32	34	34
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	58	49	49	53
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	36	32	36	33
Energikostnad per kvm totalyta, kr	124	113	119	120
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,68	-	-	-
Räntekänslighet (%)	18,87	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-06-30	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-06-30
Insatser	287 360 000	-	-	287 360 000
Fond, yttre underhåll	1 175 534	-135 000	820 232	1 860 766
Balanserat resultat	-4 406 870	-1 504 560	-820 232	-6 731 662
Årets resultat	-1 639 560	1 639 560	-2 199 437	-2 199 437
Eget kapital	282 489 104	0	-2 199 437	280 289 667

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 911 430
Årets resultat	-2 199 437
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-820 232
Totalt	-8 931 099
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	57 339
Balanseras i ny räkning	-8 873 760

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

Resultaträkning

1 juli - 30 juni	Not	2023 - 2024	2022 - 2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 724 416	6 192 026
Övriga rörelseintäkter	3	10 143	263 389
Summa rörelseintäkter		6 734 559	6 455 415
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 700 128	-2 811 714
Övriga externa kostnader	9	-387 514	-234 294
Personalkostnader	10	-150 603	-112 777
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 970 852	-2 966 546
Summa rörelsekostnader		-6 209 097	-6 125 332
RÖRELSERESULTAT		525 462	330 083
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		49 398	12 986
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 774 298	-1 982 630
Summa finansiella poster		-2 724 900	-1 969 644
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 199 437	-1 639 560
ÅRETS RESULTAT		-2 199 437	-1 639 560

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-06-30	2023-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	381 836 454	384 800 070
Maskiner och inventarier	13	7 246	14 482
Summa materiella anläggningstillgångar		381 843 700	384 814 552
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		381 843 700	384 814 552
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		331 530	79 966
Övriga fordringar	14	3 139 172	2 397 126
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	69 443	75 195
Summa kortfristiga fordringar		3 540 144	2 552 287
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 540 144	2 552 287
SUMMA TILLGÅNGAR		385 383 845	387 366 839

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		287 360 000	287 360 000
Fond för yttre underhåll		1 860 766	1 175 534
Summa bundet eget kapital		289 220 766	288 535 534
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 731 662	-4 406 870
Årets resultat		-2 199 437	-1 639 560
Summa fritt eget kapital		-8 931 099	-6 046 430
SUMMA EGET KAPITAL		280 289 667	282 489 104
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	31 000 000	72 339 317
Summa långfristiga skulder		31 000 000	72 339 317
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	72 339 317	31 112 892
Leverantörsskulder		204 424	173 432
Skatteskulder		154 460	154 460
Övriga kortfristiga skulder		335 132	218 456
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 060 845	879 178
Summa kortfristiga skulder		74 094 178	32 538 418
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		385 383 845	387 366 839

Kassaflödesanalys

1 juli - 30 juni	2023 - 2024	2022 - 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	525 462	330 083
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 970 852	2 966 546
	3 496 314	3 296 629
Erhållen ränta	27 380	5 527
Erlagd ränta	-2 635 407	-1 860 185
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	888 287	1 441 972
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-175 924	-206 359
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	190 444	-145 352
Kassaflöde från den löpande verksamheten	902 807	1 090 261
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	191 045
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	191 045
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-112 892	-7 336 892
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-112 892	-7 336 892
ÅRETS KASSAFLÖDE	789 915	-6 055 586
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 238 212	8 293 799
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 028 127	2 238 212

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Piazza Kvillebäcken har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

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:

Maskiner och inventarier	20 %
Byggnad	1 - 6,67 %

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 underhållsplan 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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter bostäder	3 950 679	3 854 417
Årsavgift bostäder, kap tillsk	1 349 155	939 716
Hysesintäkter lokaler, moms	847 408	800 185
Hysesintäkter p-plats, moms	231 410	487 480
Deb. fastighetsskatt, moms	79 524	31 388
Hyses- och avgiftsrabatt	0	-8 554
Elintäkter laddstolpe moms	15 187	26 590
Övriga intäkter	0	150
Dröjsmålsränta	369	327
Pantsättningsavgift	12 555	26 303
Överlåtelseavgift	14 803	8 981
Andrahandsuthyrning	38 592	25 207
Vidarefakturerade kostnader, moms	184 733	0
Öres- och kronutjämning	1	-164
Summa	6 724 416	6 192 026

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fakturerade kostnader	0	82 114
Övriga intäkter	0	500
Försäkringsersättning	0	170 784
Återbäring försäkringsbolag	10 143	9 991
Summa	10 143	263 389

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsskötsel enl avtal	156 120	232 719
Fastighetsskötsel utöver avtal	9 561	21 400
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	7 468
Larm och bevakning	0	744
Städning enligt avtal	131 535	103 794
Hissbesiktning	23 296	10 972
Brandskydd	2 107	0
Bevakning	8 069	7 613
Gårdkostnader	40 317	0
Gemensamma utrymmen	59 420	87 735
Snöröjning/sandning	16 971	23 180
Serviceavtal	282 221	182 804
Förbrukningsmaterial	26 397	3 684
Summa	756 014	682 113

NOT 5, REPARATIONER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Hyseslokaler	0	-8 251
Trapphus/port/entr	3 400	9 381
Källarutrymmen	322	0
Sophantering/återvinning	2 311	0
Dörrar och lås/porttele	22 286	19 168
VVS	33 123	52 349
Värmeanläggning/undercentral	11 580	0
Ventilation	19 322	36 416
Elinstallationer	375	3 842
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	15 366
Hissar	16 539	9 244
Vattenskada	83 829	227 282
Skador/klotter/skadegörelse	5 590	26 425
Summa	198 677	391 222

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023 - 2024	2022 - 2023
VVS	23 620	0
Värmeanläggning	33 719	0
Ventilation	0	135 000
Summa	57 339	135 000

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
El	235 607	246 107
Uppvärmning	445 151	375 110
Vatten	275 820	248 526
Grovsopor	-555	10 427
Summa	956 022	880 171

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	117 777	102 411
Kabel-TV	248 957	334 993
Samfällighetsavgifter	288 112	208 575
Fastighetsskatt	77 230	77 230
Summa	732 076	723 209

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Kreditupplysning	5 370	7 216
Tele- och datakommunikation	16 373	0
Juridiska åtgärder	35 274	0
Inkassokostnader	3 107	4 028
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	64
Styrelseomkostnader	800	4 908
Fritids och trivselkostnader	1 022	2 997
Föreningskostnader	2 385	4 446
Förvaltningsarvode enl avtal	184 696	123 063
Överlåtelsekostnad	17 526	5 777
Pantsättningskostnad	11 753	2 625
Administration	24 277	45 796
Konsultkostnader	84 930	27 646
Övriga externa kostnader avdragsgillt	0	5 729
Summa	387 514	234 294

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	114 600	85 821
Arbetsgivaravgifter	36 003	26 956
Summa	150 603	112 777

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader fastighetslån	2 773 898	1 981 708
Dröjsmålsränta	163	520
Kostnadsränta skatter och avgifter	237	74
Övriga räntekostnader	0	327
Summa	2 774 298	1 982 630

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-06-30	2023-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	400 329 128	400 200 000
Årets inköp	0	129 128
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	400 329 128	400 329 128
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-15 529 058	-12 569 750
Årets avskrivning	-2 963 616	-2 959 308
Utgående ackumulerad avskrivning	-18 492 674	-15 529 058
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	381 836 454	384 800 070
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>104 700 000</i>	<i>104 700 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	198 200 000	198 200 000
Taxeringsvärde mark	64 523 000	64 523 000
Summa	262 723 000	262 723 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-06-30	2023-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	36 200	36 200
Utgående anskaffningsvärde	36 200	36 200
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-21 718	-14 480
Avskrivningar	-7 236	-7 238
Utgående avskrivning	-28 954	-21 718
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	7 246	14 482

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	79 704	79 454
Övriga kortfristiga fordringar	31 341	79 460
Transaktionskonto	1 028 127	961 212
Borgo räntekonto	2 000 000	1 277 000
Summa	3 139 172	2 397 126

**NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER**

	2024-06-30	2023-06-30
Förutbetalda kostnader	4 325	67 736
Upplupna intäkter	35 640	0
Upplupna ränteintäkter	29 478	7 459
Summa	69 443	75 195

**NOT 16, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-06-30	Skuld 2024-06-30	Skuld 2023-06-30
Handelsbanken	2025-01-30	3,73 %	33 073 317	33 186 209
Stadshypotek	2024-07-30	4,60 %	31 000 000	31 000 000
Handelsbanken	2025-01-30	1,02 %	8 266 000	8 266 000
Handelsbanken	2024-01-30	3,81 %		31 000 000
Stadshypotek	2026-01-30	0,71 %	31 000 000	
Summa			103 339 317	103 452 209
Varav kortfristig del			72 339 317	31 112 892

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 102 774 857 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2024-06-30	2023-06-30
Uppl kostn räntor	365 838	226 947
Uppl kostnad arvoden	57 302	52 500
Beräknade uppl. sociala avgifter	18 004	16 495
Förutbet hyror/avgifter	619 701	583 236
Summa	1 060 845	879 178

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	112 890 000	112 890 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Anders Hägg
Ordförande

Aldin Hadziselimovic
Styrelseledamot

Anna Aleniusson
Styrelseledamot

Griselda Hallulli
Styrelseledamot

Oskar Lindén
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Förenade Revisorer
Per Gillmert
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
08.11.2024 11:17

SENT BY OWNER:
Anna Edholm • 04.11.2024 16:03

DOCUMENT ID:
r1--4zvl-Jg

ENVELOPE ID:
ryW4MwUbyg-r1--4zvl-Jg

DOCUMENT NAME:
Brf Piazza Kvillebäcken, 769630-0701 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNA ALENIUSSON anna.aleniusson@gmail.com	Signed Authenticated	04.11.2024 21:58 04.11.2024 21:58	eID Low	Swedish BankID IP: 188.151.53.132
2. GRISELDA HALLULLI Griseldahallulli@hotmail.com	Signed Authenticated	05.11.2024 07:04 05.11.2024 07:03	eID Low	Swedish BankID IP: 188.151.49.43
3. ANDERS HÄGG Kent.Anders.hagg@gmail.com	Signed Authenticated	05.11.2024 18:00 05.11.2024 17:57	eID Low	Swedish BankID IP: 147.161.151.72
4. OSKAR LINDÉN oskar@keysolutions.se	Signed Authenticated	07.11.2024 11:43 04.11.2024 18:23	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.157.118
5. ALDIN HADZISELIMOVIC Aldiin@hotmail.com	Signed Authenticated	08.11.2024 07:50 08.11.2024 07:47	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.173.23
6. PER GILLMERT per@forrev.se	Signed Authenticated	08.11.2024 11:17 08.11.2024 11:16	eID Low	Swedish BankID IP: 62.63.197.6

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Piazza Kvillebäcken
Org.nr. 769630-0701

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Piazza Kvillebäcken för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30.

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 2024 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 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 uppger, 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. 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 och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Piazza Kvillebäcken för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Per Gillmert
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.11.2024 11:18

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 04.11.2024 16:03

DOCUMENT ID:

SJQZ4zDL-ye

ENVELOPE ID:

rylZ4GD8ZJg-SJQZ4zDL-ye

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER GILLMERT	 Signed	08.11.2024 11:18	eID	Swedish BankID
per@forrev.se	Authenticated	08.11.2024 11:17	Low	IP: 62.63.197.6

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed