

# Årsredovisning 2023

Brf Qvillestaden

769631-0155



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Qvillestaden

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	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>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</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.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2015-10-16.

### Säte

Föreningen har sitt säte i Göteborg kommun.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Brämaregården 18:5 på adressen Hisingsgatan 10 i Göteborg. . Föreningen har 92 bostadsrätter om totalt 5 459 kvm och 2 lokaler om 143 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförs./företag.

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

### Styrelsens sammansättning

Djura Dzakula	Ordförande
Axel Svanstrand	Styrelseledamot
Daniel Lilja	Styrelseledamot
Peter Hansson	Styrelseledamot
Yvonne Karlsson	Styrelseledamot

### Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter tillsammans.

### Revisorer

KPMG AB      Anders Dahnér      Auktoriserad Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

### Avtal med leverantörer

Fastighetsförvaltning	SBC
Ekonomisk förvaltning	Nabo

TV, bredband och telefoni	Telia
Bevakning samt fastighetsjour	Securitas
Service och underhåll av hissar	KONE

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Under året har flera avgiftshöjningar gjorts på grund av ökade leverantörs- och lånekostnader. I januari höjdes avgiften med 9% i ett första steg inför låneomläggningen i maj. Ytterligare avgiftshöjning gjordes sedan i juni på 7% samt 55% för andelstal 2 som är direkt kopplat till upplåtelseavgifterna som erlades vid bildandet av föreningen. Därefter har avgiftshöjning gjorts från januari 2024 på 23% samt 20% för andelstal 2 då föreningen har fyra lån vars bindningstid löper ut under mitten av 2024 som ska läggas om.

I november 2023 tog stadsbyggnadsförvaltningen beslut om att föreningen skulle påföras en byggsanktionsavgift om 105 000 kr för olovlig användning av en motordriven anordning. Detta skedde efter att en av föreningens hissar inte blivit ombesiktigad i och med en reparation som utfördes under slutet av 2022 på grund av misstag från tjänsteleverantörens sida. Styrelsen har vid flera tillfällen under 2023 kontaktat leverantören för att försäkra sig om att besiktningen var gjort och att protokoll skickats till stadsbyggnadsförvaltningen, vilket leverantören intygade var ordnat. Detta visade sig dock ej stämma var på ärendet togs upp i stadsbyggnadsnämnden som beslutade att påföra föreningen en sanktionsavgift. Styrelsen kommer undersöka möjligheten att få ersättning för detta från leverantören.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 9,00% och 2023-06-01 med 7,00%.

### Förändringar i avtal

Nytt serviceavtal har upprättats med Kone för våra två plattformshissar som gäller fram till 2026-12-01.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 131 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 133 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

<b>NYCKELTAL</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	6 209 411	5 374 825	5 174 570	5 274 106
Resultat efter fin. poster	-693 454	-333 410	-1 344 997	-41 464
Soliditet, %	73	73	73	73
Yttre fond	2 860 963	2 217 880	1 746 880	873 440
Taxeringsvärde	191 873 000	191 873 000	157 021 000	157 021 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	966	853	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	85,5	84,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	17 571	17 845	18 199	18 274
Skuldsättning per kvm	17 123	17 389	17 734	18 274
Sparande per kvm	255	318	138	380
Elkostnad per kvm totalyta, kr	75	64	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	64	57	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	22	18	-	-
Energikostnad per kvm	162	139	-	-
Genomsnittlig skuldränta, %	2,19	1,49	1,47	1,55
Räntekänslighet	18,04	20,92	-	-

Soliditet % definieras som: justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som: (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som: (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Kostnader för el och vatten (totalt 394 922 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet definieras som: total låneskuld / (årsavgift bostäder + årsavgift bostadsrättslokaler)

## Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Vi hade inga oväntade kostnader eller reoveringar utan räntorna har varit den stora kostnadsökningen under året. Vissa räntor var tidigare så låga som 0.8% och nu de på ungefär 5%. Det var den största utmaningen för föreningen och för styrelse.

## Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2022-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	255 830 000	-	-	255 830 000
Upplåtelseavgifter	15 400 000	-	-	15 400 000
Fond, yttre underhåll	2 217 880	-	643 083	2 860 963
Balanserat resultat	-3 984 586	-333 410	-643 083	-4 961 079
Årets resultat	-333 410	333 410	-693 454	-693 454
<b>Eget kapital</b>	<b>269 129 884</b>	<b>0</b>	<b>-693 454</b>	<b>268 436 430</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 961 079
Årets resultat	-693 454
<b>Totalt</b>	<b>-5 654 533</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	643 083
Balanseras i ny räkning	-6 297 616
	<b>-5 654 533</b>

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

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	6 209 411	5 374 709
Övriga rörelseintäkter	3	8 632	704 876
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 218 043</b>	<b>6 079 586</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 198 708	-2 346 792
Övriga externa kostnader	8	-344 101	-353 842
Personalkostnader	9	-129 293	-127 743
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 122 424	-2 114 988
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 794 526</b>	<b>-4 943 366</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 423 517</b>	<b>1 136 220</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-531	672
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-2 116 440	-1 470 301
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 116 971</b>	<b>-1 469 630</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-693 454</b>	<b>-333 410</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-693 454</b>	<b>-333 410</b>



# Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	364 051 483	366 166 471
Maskiner och inventarier	12	73 709	0
Pågående projekt		0	216 385
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>364 125 192</b>	<b>366 382 856</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	459 300	516 712
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>459 300</b>	<b>516 712</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>364 584 492</b>	<b>366 899 568</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		66 520	61 277
Övriga fordringar	14	60 072	107 729
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	337 483	239 212
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>464 075</b>	<b>408 218</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 332 419	263 865
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 332 419</b>	<b>263 865</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 796 494</b>	<b>672 083</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>366 380 986</b>	<b>367 571 651</b>

# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		271 230 000	271 230 000
Fond för yttre underhåll		2 860 963	2 217 880
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>274 090 963</b>	<b>273 447 880</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-4 961 079	-3 984 586
Årets resultat		-693 454	-333 410
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 654 533</b>	<b>-4 317 996</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>268 436 430</b>	<b>269 129 884</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	16 068 875	56 044 625
Övriga långfristiga skulder		39 500	42 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>16 108 375</b>	<b>56 086 625</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		79 852 802	41 368 923
Leverantörsskulder		386 584	169 399
Skatteskulder		54 265	38 940
Övriga kortfristiga skulder		419	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 542 111	777 880
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>81 836 181</b>	<b>42 355 142</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>366 380 986</b>	<b>367 571 651</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 423 517</b>	<b>1 136 220</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	2 122 424	2 114 988
	<b>3 545 941</b>	<b>3 251 208</b>
Erhållen ränta	-531	672
Erlagd ränta	-1 490 699	-1 470 001
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>2 054 710</b>	<b>1 781 879</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-55 857	68 035
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	371 420	35 111
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>2 370 273</b>	<b>1 885 024</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	135 241	-216 385
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-574 124
Avyttring av finansiella tillgångar	57 412	57 412
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>192 653</b>	<b>-733 097</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Uptagna lån	40 033 257	19 825 000
Amortering av lån	-41 525 128	-21 758 203
Depositioner	-2 500	18 500
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-1 494 371</b>	<b>-1 914 703</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>1 068 554</b>	<b>-762 776</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>263 865</b>	<b>1 026 641</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 332 419</b>	<b>263 865</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Qvillestaden 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.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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:

Byggnad	0,83 %
Maskiner och inventarier	10 %

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

#### Omsättningstillgångar

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

#### Föreningens fond för yttre underhåll

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

#### 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	2022
Årsavgifter, bostäder	4 922 730	4 230 166
Övriga årsavgifter	1 800	1 800
Hysesintäkter, lokaler	331 836	259 211
Hysesintäkter, p-platser	489 762	489 720
Vatten	195 758	190 709
El	199 164	178 123
Övriga intäkter	68 361	24 980
<b>Summa</b>	<b>6 209 411</b>	<b>5 374 709</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-5	-2
Övriga intäkter	8 337	574 124
Försäkringsersättning	0	130 794
Övriga rörelseintäkter	300	-40
<b>Summa</b>	<b>8 632</b>	<b>704 876</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	159 659	390 773
Besiktning och service	304 724	357 216
Städning	69 115	5 412
Trädgårdsarbete	144 395	11 710
Snöskottning	25 610	13 927
Övrigt	3 115	21 900
<b>Summa</b>	<b>706 619</b>	<b>800 939</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Lokaler	0	104 800
Trapphus/port/entr	0	25 548
Dörrar och lås/porttele	217	0
Övriga gemensamma utrymnen	12 500	0
El	3 989	0
Kabel-tv/bredband	6 375	925
Hissar	18 025	11 355
Garage och p-platser	11 808	36 058
Försäkringsärende/vattenskada	0	88 633
<b>Summa</b>	<b>52 914</b>	<b>267 319</b>

#### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	422 515	356 607
Uppvärmning	357 736	321 302
Vatten	125 733	101 765
Sophämtning	200 474	182 094
<b>Summa</b>	<b>1 106 458</b>	<b>961 768</b>

#### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	55 485	45 952
Bredband/Kabeltv	258 503	252 085
Fastighetsskatt	18 730	18 730
<b>Summa</b>	<b>332 718</b>	<b>316 767</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	957	10 749
Övriga förvaltningskostnader	169 880	66 718
Juridiska kostnader	12 909	39 831
Revisionsarvoden	34 091	59 847
Ekonomisk förvaltning	126 264	123 844
Konsultkostnader	0	52 854
<b>Summa</b>	<b>344 101</b>	<b>353 842</b>

#### NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	100 975	97 206
Sociala avgifter	28 318	30 537
<b>Summa</b>	<b>129 293</b>	<b>127 743</b>

#### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 116 322	1 469 726
Övriga räntekostnader	118	576
<b>Summa</b>	<b>2 116 440</b>	<b>1 470 301</b>

## NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	374 100 000	374 100 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>374 100 000</b>	<b>374 100 000</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-7 933 529	-5 818 541
Årets avskrivning	-2 114 988	-2 114 988
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-10 048 517</b>	<b>-7 933 529</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>364 051 483</b>	<b>366 166 471</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>120 200 000</i>	<i>120 200 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	144 633 000	144 633 000
Taxeringsvärde mark	47 240 000	47 240 000
<b>Summa</b>	<b>191 873 000</b>	<b>191 873 000</b>

## NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	0	0
Inköp	81 145	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>81 145</b>	<b>0</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-7 436	0
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-7 436</b>	<b>0</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>73 709</b>	<b>0</b>

## NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Investeringsmoms	459 300	516 712
<b>Summa</b>	<b>459 300</b>	<b>516 712</b>

## NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	2 660	13 519
Skattefordringar	0	36 798
Övriga fordringar	57 412	57 412
<b>Summa</b>	<b>60 072</b>	<b>107 729</b>

## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	243 246	207 631
Försäkringspremier	60 787	0
Förvaltning	33 450	31 581
<b>Summa</b>	<b>337 483</b>	<b>239 212</b>

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Danske Bank	2024-07-01	2,02 %	18 983 500	19 404 250
Danske Bank	2024-05-31	1,85 %	20 078 500	20 386 000
Danske Bank	2024-05-31	4,27 %	18 798 000	18 945 250
Danske Bank	2024-05-31	4,27 %	20 751 927	20 800 173
Danske Bank	2025-06-30	0,60 %	17 309 750	17 877 875
<b>Summa</b>			<b>95 921 677</b>	<b>97 413 548</b>
Varav kortfristig del			79 852 802	41 368 923

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 86 254 177 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

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17 814	31 697
EI	58 041	38 527
Uppvärmning	51 889	51 827
Vatten	14 520	41 052
Löner	105 000	96 600
Sociala avgifter	33 000	30 350
Utgiftsräntor	629 930	4 190
Förutbetalda avgifter/hyror	598 917	453 637
Beräknat revisionsarvode	33 000	30 000
<b>Summa</b>	<b>1 542 111</b>	<b>777 880</b>



**NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER**

Fastighetsinteckning

**2023-12-31**

101 945 000

**2022-12-31**

101 945 000

## Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Göteborg kommun

---

Axel Svanstrand  
Styrelseledamot

---

Daniel Lilja  
Styrelseledamot

---

Djura Dzakula  
Ordförande

---

Peter Hansson  
Styrelseledamot

---

Yvonne Karlsson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

KPMG AB  
Anders Dahnér  
Auktoriserad Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

03.05.2024 17:11

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 03.05.2024 00:21

DOCUMENT ID:

SJb3ZGcWGA

ENVELOPE ID:

Skl2ZfqBMA-SJb3ZGcWGA

DOCUMENT NAME:

Brf Qvillestaden, 769631-0155 - Årsredovisning 2023.pdf  
18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DANIEL LILJA e_d_lilja@hotmail.com	Signed Authenticated	03.05.2024 01:03 03.05.2024 01:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/03/11) IP: 81.233.218.85
2. DJURA DZAKULA djura.dzakula@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2024 05:48 03.05.2024 05:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/02/27) IP: 81.232.160.162
3. Hans Peter Gustaf Hansson peter@hpgh66.com	Signed Authenticated	03.05.2024 06:30 03.05.2024 06:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/10/14) IP: 172.225.208.31
4. Yvonne Kerstin Marianne Karlsson yvonnekmkarlsson@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2024 07:52 03.05.2024 07:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/05/14) IP: 81.233.218.54
5. AXEL SVANSTRAND axel.svanstrand@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2024 08:42 03.05.2024 08:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/10/26) IP: 212.181.79.14
6. ANDERS DAHNÉR anders.dahner@kpmg.se	Signed Authenticated	03.05.2024 17:11 03.05.2024 17:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/10/31) IP: 195.84.56.2

\* 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