

Årsredovisning

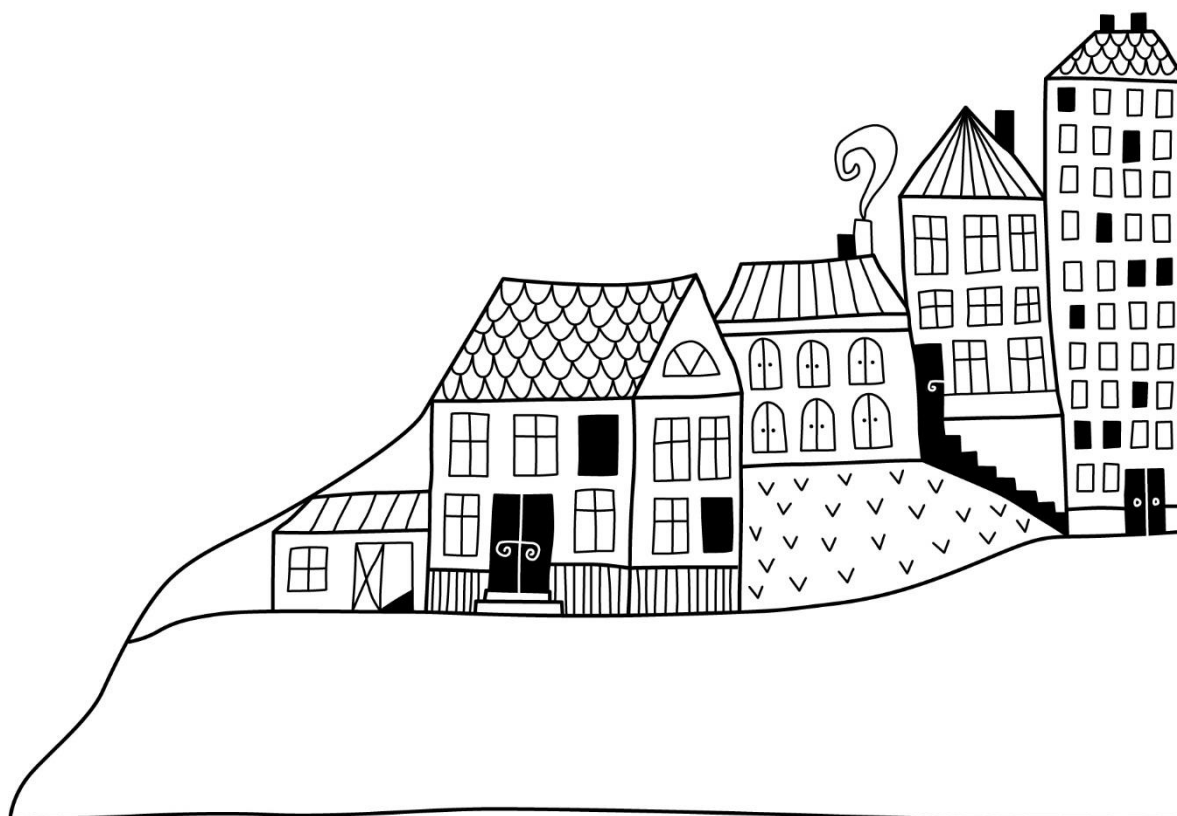
2023-01-01 – 2023-12-31

Brf Kvannen
Org nr: 717600-7792



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kvannen får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har sitt säte i Uppsala Kommun.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1969-06-27. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1972-02-28 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-05.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Årsta 26:1 och Årsta 34:2 i Uppsala kommun. På fastigheterna finns 253 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1971. Fastigheternas adress är udda nummer på Körvelgatan i Uppsala.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Uppsala. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	48
3 rum och kök	158
4 rum och kök	47

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	62
Antal MC-garage	3
Antal p-platser med el	123
Antal p-platser utan el	103
Antal carport	3

Total bostadsarea 19 679 m²

Total lokalarea 551 m²

Årets taxeringsvärde 308 973 000

Föregående års taxeringsvärde 308 973 000

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 706 tkr och planerat underhåll för 224 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast 2023 och visar på ett underhållsbehov på 1 134 tkr per år för de närmaste 30 åren. Den genomsnittliga utgiften per år för föreningen ligger på 4 734 tkr och innefattar även utgifter för ersättningskomponenter. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 145 tkr (7 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Installation av Kabel-TV	1987	
Rörstambyte	1997	Vattenledningar, varm & kallvatten
Installation av snålspolande toaletter	1998	
Renovering av entréportar	1998	
Renovering av balkonger	2001-2002	Målning, sommaren
Renovering av fönster samt byte av plåtbleck, även vid tvättstuga.	2003	Ettapp 1 våren/sommaren
Byte av panel, tilläggsisolering och målning.	2003	Ettapp 1 våren/sommaren
Byte av panel, tilläggsisolering och målning.	2004	Ettapp 2 våren/sommaren
Bredbandsinstallation	2005	
Byte av panel, tilläggsisolering och målning	2005	Ettapp 3 våren/sommaren
Omläggning av tak	2007-2008	Årsta Tak Parkettgolv, nytt kök, möbler, målning
Renovering samlingslokalen	2008	
Installation av säkerhetsdörrar	2008-2009	
Renovering av 3 tvättstugor	2008	Målning, klinkers Samt komplettering med fasadbelysning
Utbyte gårdsbelysning	2009	
Övernattningsrum	2010	
Nytt bokningssystem till tvättstugorna	2010-2011	
Radonmätning	2010-2011	
Målning av trapphus	2010	Samt polering av golven Ettapp 1 januari/februari. Ettapp 2 november
Motionsrum	2010	
Byte av undercentral	2011-2012	Samt injustering av värmen
Byte av fönster	2011	
Byte av balkongbrädor	2012	
OVK-besiktning	2013	
Injustering av ventilation	2013	Injustering av ventilation i lägenheterna
Byte takfläktar till ventilation	2013	
Ventilationsrengöring	2014	

Förbättrad belysning i garage, utvändigt/invändigt	2015	Utbyte till ny LED-belysning samt komplettering med nya armaturer
Målning av garage	2015	Utvändig målning
Förbättrad belysning i servicehus	2015	Utbyte till ny LED-belysning
Tilläggsisolering vindar med cellulosaisolering	2015	
Plåtarbeten garage	2015	Avrinningsplåt, nya stuprör
Ommålning av lekredskap på området	2015	
Ommålning av staket på området	2015	
Utrensning gamla cyklar på området	2015	
Byte dörrar cykelförråd	2016	Monterat ståldörrar
Rengöring av avloppssystem	2016	Stampolning
		Anslutningen från Vattenfalls ledning till UC 47:an
Byte av kulvertledning	2017	
OVK	2018	
Elektroniskt låssystem	2018	Installation i cykelförråd o sophus
		Fiber till alla lägenheter för bredband, tv, tfn
Fiberinstallation Comhem	2018	
Cykel och grillrensning	2019	
Byte stolparmatur på innergårdar	2019	
Radonmätning	2020-2021	
Cykel och grillrensning	2020	
Ny underhållsplan	2020	
Miljö- och hälsoskyddstillsyn enligt miljöbalken	2021	Utan anmärkning
Rensning ventilationskanaler	2021	
Golvård trapphus	2021	
Cykel o grillrensning	2021	
Åtgärder efter radonmätning	2021	Alla rödmarkerade huskroppar åtgärdade med radonfläktar
		Uppföljning för att säkerställa att åtgärder ger önskat resultat
Ny radonmätning på åtgärdade huskroppar	2021-2022	Utredning
VVS-projekt inkl. el, ventilation, mark	2021	
Projektering VVS-projekt inkl. el, ventilation, mark	2022	
Trädbeskäring	2022	
Målning av lekredskap och utemöbler	2022	
Byte belysning ute/inne garage	2022	
Byte belysning parkering	2022	
Byte undercentraler	2022	

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Radonsug	63 681
Cylindrar soprum	100 614
Byte sandlådesand och fallsand	60 004

Planerat underhåll

	År
VVS-projekt. Se ytterligare information under "Väsentliga händelser under räkenskapsåret" på nästkommande sida.	2023-2026
Nödvändigt underhåll enligt underhållsplan	

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Karl-Erik Eriksson	Ordförande	2025
Carina Kindström	Sekreterare	2024
Peter Öström	Vice ordförande	2025
Elsa Grahn	Ledamot	2024
Pernilla Larsson	Ledamot	Avgått

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Håkan Adenmark	Suppleant	2024
Jonas Eliasson	Suppleant	2024
Ulrika Jansson	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Linda Sandler, Folkesson Råd & Revision AB	Auktoriserad revisor	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Björn Eriksson	2024
Inga Eriksson	2024
Christoffer Lidbom	2024

Föreningens firma tecknas av styrelsen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har övergått till att redovisa enligt redovisningsverket K3. Det innebär att föreningen har möjlighet att aktivera större underhåll som en anläggning istället för att ta kostnaden samma år. Underhållet läggs då som en tillgång som skrivs av över tiden fram till nästa underhåll.

Under 2023 har föreningen bytt ekonomisk förvaltare, fastighetsförvaltare och teknisk förvaltare.

Ombyggnadsprojekt har påbörjats under året och beräknas vara klart år 2026. Projektet omfattar ytskiktsreovering, stam- och elbyte i lägenheter, kulvertbyte i mark, installation av solceller, samt anpassning av kraftnät inom föreningen. Föreningen har undertecknat ett ombyggnadsavtal med Riksbyggen till ett fast pris om 204 700 000 kr. Styrelsen har med hjälp av Riksbyggen upprättat en femårsbudget med en finansieringsplan som innefattar 200 Mkr i nyupplåning, samt avgiftshöjningar på 15-18 % årligen kommande 4 år. Finansieringen ses över kontinuerligt och kan komma att revideras under projektets gång.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 347 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 25 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 26 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 346 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2023-09-01 då avgifterna höjdes med 5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 16 % från och med 2024-01-01.

Årsavgifterna 2023 uppgår i genomsnitt till 666 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 23 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 15 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	14 090	13 797	13 404	12 921	12 393
Resultat efter finansiella poster	2 639	1 589	1 501	3 617	931
Soliditet %	57	56	55	49	44
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	90	91	91	88	93
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	666	650	631	614	593
Energikostnad kr/kvm	221	208	198	182	185
Sparande kr/kvm	183	182	176	248	135
Skuldsättning kr/kvm	589	605	837	1 042	1 088
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	605	622	861	1 071	1 119
Räntekänslighet %	0,9	1,0	1,4	1,7	1,9

*I tidigare årsredovisningar redovisades övriga lokalintäkter, övriga ersättningar och rörelsens sidointäkter & korrigeringar under nettoomsättning, varför summa 2019-2022 inte överensstämmer med föregående årsredovisning.

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Se not 2 för specifikation över vad som ingår i föreningens nettoomsättning.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl. eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna.

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och fastighetsel.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse avgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 706 435	283 545	29 672 722	-8 060 448	1 588 592
Disposition enl. årsstämmobeslut				1 588 592	-1 588 592
Reservering underhållsfond			145 000	-145 000	
Ianspråktagande av underhållsfond enligt stämmobeslut			-1 026 663	1 026 663	
Årets resultat					2 639 126
Vid årets slut	1 706 435	283 545	28 791 059	-5 590 194	2 639 126

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-5 590 194
Årets resultat	2 639 126
Årets fondreservering enligt stadgarna	-145 000
Summa	-3 096 068

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Ianspråktagande av underhållsfonden	224 299
Att balansera i ny räkning i kr	-2 871 768

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	14 090 111	13 796 618
Övriga rörelseintäkter	Not 3	392 003	330 097
Summa rörelseintäkter		14 482 114	14 126 715
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-8 931 214	-10 266 946
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 369 743	-661 964
Personalkostnader	Not 6	-269 520	-275 159
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-836 644	-1 074 756
Övriga rörelsekostnader	Not 8	-1 516	0
Summa rörelsekostnader		-11 408 637	-12 278 826
Rörelseresultat		3 073 478	1 847 890
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	80 342	17 858
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-514 694	-277 156
Summa finansiella poster		-434 352	-259 298
Resultat efter finansiella poster		2 639 126	1 588 592
Årets resultat		2 639 126	1 588 592

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	26 621 404	27 325 357
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	37 707
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 13	10 061 600	0
Summa materiella anläggningstillgångar		36 683 004	27 363 064
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14	6 000	6 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 000	6 000
Summa anläggningstillgångar		36 689 004	27 369 064
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	368	2 010
Övriga fordringar	Not 16	37 972	17 332 839
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	990 276	0
Summa kortfristiga fordringar		1 028 616	17 334 849
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	11 374 517	561 674
Summa kassa och bank		11 374 517	561 674
Summa omsättningstillgångar		12 403 133	17 896 523
Summa tillgångar		49 092 137	45 265 587

Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	1 989 980	1 989 980	
Fond för yttre underhåll	28 791 059	29 672 722	
Summa bundet eget kapital	30 781 039	31 662 702	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-5 590 194	-8 060 448	
Årets resultat	2 639 126	1 588 592	
Summa fritt eget kapital	-2 951 068	-6 471 857	
Summa eget kapital	27 829 971	25 190 845	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	7 875 000	11 907 000
Summa långfristiga skulder		7 875 000	11 907 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	4 032 000	324 000
Leverantörsskulder		727 615	607 080
Skatteskulder	Not 20	34 669	59 350
Övriga skulder	Not 21	6 519 983	87 541
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	2 072 899	7 089 771
Summa kortfristiga skulder		13 387 166	8 167 742
Summa eget kapital och skulder		49 092 137	45 265 587

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	2 639 126	1 588 592
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	836 644	1 074 756
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 475 770	2 663 348
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	16 306 234	-3 116 369
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	1 511 424	5 755 519
Kassaflöde från den löpande verksamheten	21 293 428	5 302 497
Investeringsverksamheten		
Investeringar i byggnader & mark	-94 984	0
Investeringar i maskiner	0	-30 844
Investeringar i pågående byggnation	-10 061 600	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-10 156 584	-30 844
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-324 000	-4 711 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-324 000	-4 711 500
Årets kassaflöde	10 812 844	560 153
Likvidamedel vid årets början	561 674	1 521
Likvidamedel vid årets slut	11 374 517	561 674
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övergången till K3 har inte föranlett några ändrade redovisningsprinciper förutom vad gäller byggnaden som numera delats in i komponenter och där varje komponent skrivs av över sin beräknad livslängd, samt att kostnader och intäkter numera periodiseras. Föregående år tillämpades förenklingsregeln i K2-regelverket avseende periodiseringar av återkommande kostnader. Någon omräkning av föregående årets siffror har inte gjorts varvid viss begränsad jämförbarhet kan finnas mellan årets och jämförelseårets siffror.”

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviserar i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnad balkonger	Komponent	40
Byggnad dörrar	Komponent	29
Byggnad elinstallationer	Komponent	28
Byggnad entrépartier	Komponent	40
Byggnad fasad	Komponent	30
Byggnad fönster	Komponent	50
Byggnad inre ytskikt	Komponent	34
Byggnadsinventarier	Komponent	15
Byggnad stomme	Komponent	120
Byggnad tak	Komponent	31
Byggnad tvättstugeutrustning	Komponent	5-15
Byggnad vatten och avlopp	Komponent	45
Byggnad ventilation	Komponent	14
Byggnad värmesystem	Komponent	44
Inventarier	Komponent	Klar
Markinventarier	Komponent	Klar

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	13 099 312	12 793 730
Hyror, lokaler	186 781	162 469
Hyror, garage	330 578	319 692
Hyror, p-platser	558 412	521 607
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-45 125	0
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-4 392	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-35 455	0
Rabatter	0	-880
Summa nettoomsättning	14 090 111	13 796 618

I "Årsavgifter, bostäder" ingår värme, vatten, abonnemang för TV, bredband och telefoni.

I föregående års årsredovisning redovisades Övriga lokalintäkter, Övriga ersättningar och Rörelsens sidointäkter & korrigeringar (se not 3) under nettoomsättning, varför summa 2022 inte överensstämmer med föregående årsredovisning.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Övriga lokalintäkter	157 525	17 600
Övriga ersättningar	81 575	79 678
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	183
Erhållna statliga bidrag (elstöd)	113 941	0
Erhållna skadestånd	6 037	0
Övriga rörelseintäkter	32 930	232 637
Summa övriga rörelseintäkter	392 003	330 097

Övriga lokalintäkter 2023 avser intäkter från gym, gemensamhetslokal och övernattningslägenhet (2022 gemensamhetslokal och övernattningslägenhet).

Övriga ersättningar avser intäkter från pantförskrivningsavgifter, överlåtelseavgifter och avgift för andrahandsuthyrning.

Övriga rörelseintäkter 2023 består till stor del av intäktsförda depositioner, se även not 21.

I föregående års årsredovisning redovisades Övriga lokalintäkter, Övriga ersättningar och Rörelsens sidointäkter & korrigeringar under nettoomsättning (se not 2), varför summa 2022 inte överensstämmer med föregående årsredovisning.

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-224 299	-1 026 663
Reparationer	-705 728	-744 770
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-399 105	-422 439
Försäkringspremier	-328 427	-444 270
Kabel- och digital-TV	-549 616	-702 932
Pcb/Radonsanering	-27 842	0
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-27 567
Serviceavtal	-144 393	-387 020
Obligatoriska besiktningar	-13 625	-20 925
Bevakningskostnader	-6 063	-18 687
Övriga utgifter, köpta tjänster	-21 974	0
Snö- och halkbekämpning	-550 816	-222 265
Statuskontroll	-44 045	0
Förbrukningsinventarier	-51 394	-34 844
Fordons- och maskinkostnader	0	-15 813
Vatten	-758 904	-831 588
Fastighetsel	-625 401	-775 470
Uppvärmning	-3 083 554	-2 594 298
Sophantering och återvinning	-524 021	-550 886
Förvaltningsarvode drift	-872 007	-1 446 510
Summa driftskostnader	-8 931 214	-10 266 946

Tidigare förvaltare har inte periodiserat kostnader vilket till viss del förklarar skillnader i utfall 2023 jämfört med 2022, se även not 17.

I föregående års årsredovisning redovisades Förbrukningsinventarier på 5 813 kr under övriga externa kostnader (se not 5), varför summa 2022 inte överensstämmer med föregående årsredovisning.

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-1 226 291	-426 111
IT-kostnader	-16 304	0
Arvode, yrkesrevisorer	-37 375	-34 375
Övriga försäljningskostnader	-4 725	0
Övriga förvaltningskostnader	-22 059	-69 012
Kreditupplysningar	-810	-725
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-43 575	0
Representation	-4 202	-31 982
Kontorsmateriel	-300	0
Telefon och porto	-3 757	-7 935
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-338	0
Medlems- och föreningsavgifter	0	-11 020
Konsultarvoden	0	-65 714
Bankkostnader	-7 743	0
Advokat och rättegångskostnader	0	-10 013
Övriga externa kostnader	-2 264	-5 077
Summa övriga externa kostnader	-1 369 743	-661 964

I föregående års årsredovisning redovisades Förbrukningsinventarier (se not 4) på 5 813 kr under övriga externa kostnader, varför summa 2022 inte överensstämmer med föregående årsredovisning.

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-82 694	-200 000
Sammanträdesarvoden	-72 000	0
Övriga ersättningar	-52 600	0
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-15 000	-27 410
Övriga kostnadsersättningar	-340	0
Sociala kostnader	-46 886	-47 749
Summa personalkostnader	-269 520	-275 159

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-och immateriella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-836 644	-420 707
Avskrivningar Standardförbättringar	0	-643 147
Avskrivning Maskiner och inventarier	0	-10 903
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-836 644	-1 074 756

Not 8 Övriga rörelsekostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning handkassa, se även not 18	-1 516	0
Summa övriga rörelsekostnader	-1 516	0

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	78 021	17 590
Ränteintäkt kortfristiga fordringar	0	237
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	1 561	0
Övriga ränteintäkter	760	31
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	80 342	17 858

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-513 913	-277 156
Övriga räntekostnader	-781	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-514 694	-277 156

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	21 035 347	21 035 347
Mark	2 260 000	2 260 000
Standardförbättringar	32 951 618	32 951 618
Bostadslånepost	579 658	579 658
Underhållslånepost	96 742	96 742
Markinventarier	71 467	71 467
	56 994 832	56 994 832
Årets anskaffningar		
Byggnader	94 984	0
	94 984	0
Årets omföringar/utrangeringar		
Byggnad – Omföring av maskiner till byggnad	506 879	0
Byggnad – Omföring av standardförbättringar till byggnad	32 951 618	0
Standardförbättringar – Omföring av standardförbättringar till byggnad	-32 951 618	0
Utrangering Bostadslånepost	-579 658	0
Utrangering Underhållslånepost	-96 742	0
	-169 521	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	56 920 295	56 994 832
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-12 275 383	-11 854 676
Standardförbättringar	-16 646 225	-16 003 079
Bostadslånepost	-579 658	-579 658
Underhållslånepost	-96 742	-96 742
Markinventarier	-71 467	-71 467
	-29 669 475	-28 605 622
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-836 644	-420 707
Årets avskrivning standardförbättringar	0	-643 147
	-836 644	-1 063 854
Årets återföringar av avskrivningar på omföringar/utrangeringar		
Byggnad – Omföring av maskiner till byggnad	-469 172	0
Byggnad – Omföring av standardförbättringar till byggnad	-16 646 225	0
Standardförbättringar – Omföring av standardförbättringar till byggnad	16 646 225	0
Utrangering Bostadslånepost	579 658	0
Utrangering Underhållslånepost	96 742	0
	207 228	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-30 298 891	-29 669 475

Restvärde enligt plan vid årets slut	26 621 404	27 325 357
Varav		
Byggnader	24 361 404	8 759 964
Mark	2 260 000	2 260 000
Standardförbättringar	0	16 305 393
Not 12 Inventarier, verktyg och installationer Anskaffningsvärden		
	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Maskiner	506 879	476 035
Inventarier	39 968	39 968
	546 847	516 003
Årets anskaffningar		
Maskiner	0	30 844
	0	30 844
Årets omföringar		
Maskiner – Omföring av maskiner till byggnad	-506 879	0
	-506 879	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	39 968	546 847
Ackumulerade avskrivningar enligt plan Vid årets början		
Maskiner	-469 172	-458 269
Inventarier	-39 968	-39 968
	-509 140	-498 237
Årets avskrivningar		
Maskiner	0	-10 903
	0	-10 903
Årets återföringar av avskrivningar på omföringar		
Maskiner	469 172	0
	469 172	0
Ackumulerade avskrivningar		
Maskiner	0	-469 172
Inventarier	-39 968	-39 968
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-39 968	-509 140
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	37 707
Not 13 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott		
	2023-12-31	2022-12-31
Stambyte	10 061 600	0
Vid årets slut	10 061 600	0

Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna Sverige	6 000	6 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	6 000	6 000

Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	368	119 597
Osäkra hyres- och kundfordringar	0	-117 587
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	368	2 010

Osäkra hyres- och kundfordringar avser en fordran från 2015 som styrelsen beslutat att skriva av.

Not 16 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	29 515	30 848
Klientmedel och räntekonto hos SBC	0	17 301 991
Fordringar hos leverantörer	8 457	0
Summa övriga fordringar	37 972	17 332 839

Fordringar hos leverantör avser en faktura som betalats dubbelt i samband med byte av ekonomisk förvaltare.

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	128 277	0
Förutbetalda driftkostnader	67 386	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	429 074	0
Förutbetald vattenavgift	90 069	0
Förutbetald renhållning	74 982	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	189 467	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 020	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	990 276	0

Not 18 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Handkassa, se även not 8	0	1 516
Bankmedel	7 070 690	5
Transaktionskonto	4 303 827	560 153
Summa kassa och bank	11 374 517	561 674

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	11 907 000	12 231 000
Nästa års omsättning av långfristiga skulder till kreditinstitut	-3 732 000	0
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-300 000	-324 000
Långfristig skuld vid årets slut	7 875 000	11 907 000

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
LÄNSFÖRSÄKRINGAR	4,84%	2024-03-30	4 237 500,00	0,00	150 000,00	4 087 500,00
LÄNSFÖRSÄKRINGAR	4,84%	2024-03-30	4 237 500,00	0,00	150 000,00	4 087 500,00
LÄNSFÖRSÄKRINGAR	4,83%	2024-05-31	3 756 000,00	0,00	24 000,00	3 732 000,00
Summa			12 231 000,00	0,00	324 000,00	11 907 000,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen omsätta Länsförsäkringars lån om 3 732 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 300 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 10 287 000 kr.

Not 20 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder	0	59 350
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	431 747	0
Debiterad preliminärskatt	-397 078	0
Summa skatteskulder	34 669	59 350

Not 21 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder för erhållna bidrag	6 450 000	0
Mottagna depositioner	0	22 580
Skuld sociala avgifter och skatter	69 983	64 961
Summa övriga skulder	6 519 983	87 541

Skulder för erhållna bidrag avser förutbetalt bidrag för energieffektiviserande åtgärder. Bidraget kommer sannolikt betalas tillbaka då de bidragsberättigade åtgärderna inte kommer att utföras i sin helhet.

Mottagna depositioner har intäktsförts under 2023 då det inte gått att härleda dessa, se även not 3.

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	0	8 714
Upplupna räntekostnader	65 945	41 598
Upplupna driftskostnader	113 244	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	97 101	0
Upplupna elkostnader	53 030	0
Upplupna värmekostnader	384 936	0
Upplupna kostnader för renhållning	7 091	0
Upplupna styrelsearvoden	0	27 736
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 348	6 450 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 343 204	561 723
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 072 899	7 089 771

Not 23 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	34 411 000	34 411 000

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Ombyggnadsprojektet fortlöper och årsavgifterna höjdes med 16 % från 1 januari 2024.

Styrelsens underskrifter

Uppsala, datum enligt elektronisk underskrift

Karl-Erik Eriksson

Carina Kindström

Peter Öström

Elsa Grahn

Min revisionsberättelse har lämnats enligt datum i revisionsberättelse

Linda Sandler, Folkesson Råd & Revision AB
Auktoriserad revisor

Verification appendix

RESLY

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

ID: 6628fdf780efbb2237aa5fcf

Finalized at: 2024-04-24 21:10:37 CEST

Title: BRF Kvannen ÅR 231231.pdf

Digest: s5k1ZEvPWckGLmWsxemNZTPmCeijSsBgqaJ4N8rNFIM=

Initiated by: linda.sandler@folkessonab.se (*linda.sandler@folkessonab.se*) via FOLKESSON 556889-5246

Signees:

- Linda Margareta Sandler signed at 2024-04-24 21:10:25 CEST with Swedish BankID (19750410-XXXX)
- Elsa Grahn signed at 2024-04-24 20:15:03 CEST with Swedish BankID (19481124-XXXX)
- Peter Öström signed at 2024-04-24 16:31:39 CEST with Swedish BankID (19551126-XXXX)
- Carina Elisabeth Kindström signed at 2024-04-24 19:08:46 CEST with Swedish BankID (19651004-XXXX)
- Karl-Erik Eriksson signed at 2024-04-24 15:13:14 CEST with Swedish BankID (19900127-XXXX)

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kvannen

Org.nr. 717600-7792

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kvannen för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 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.

Upplýsning av särskild betydelse

Utän att det påverkar mina uttalanden ovan vill jag fästa läsarens uppmärksamhet på vad styrelsen skriver i förvaltningsberättelsen under avsnitt Väsentliga händelser under räkenskapsåret stycke 3. Här står att föreningen under räkenskapsåret undertecknat ett ombyggnadsavtal med Riksbyggen avseende ytskiktsreovering, stam- och elbyte i lägenheter, kulvertbyte i mark, installation av solceller, samt anpassning av kraftnät inom föreningen, till ett fast pris om 204,7 MKR. Projektet kommer att finansieras med banklån om 200 MKR samt att avgifterna bedöms behöva höjas med 15-18 % årligen kommande fyra år. Finansieringen ses över kontinuerligt och kan komma att revideras under projektets gång.

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. 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 Kvannen för år 2023 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 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 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Linda Sandler
Auktoriserad revisor

Verification appendix

RESLY

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

ID: 6628fdf780efbb2237aa5fcf

Finalized at: 2024-04-24 21:10:26 CEST

Title: Kvannen RB 2023.pdf

Digest: c4WEhmYk3s7YGbv7ATGx8Ftkw8rm7w6mLD3WAsC2QnA=

Initiated by: linda.sandler@folkessonab.se (*linda.sandler@folkessonab.se*) via FOLKESSON 556889-5246

Signees:

- Linda Margareta Sandler signed at 2024-04-24 21:10:25 CEST with Swedish BankID (19750410-XXXX)

Brf Kvannen

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
Brf Kvannen i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

