

Årsredovisning

Bostadsrättsförening Lund
Qvantenberg 6
Org nr: 769610-8674

2022-01-01 – 2022-12-31



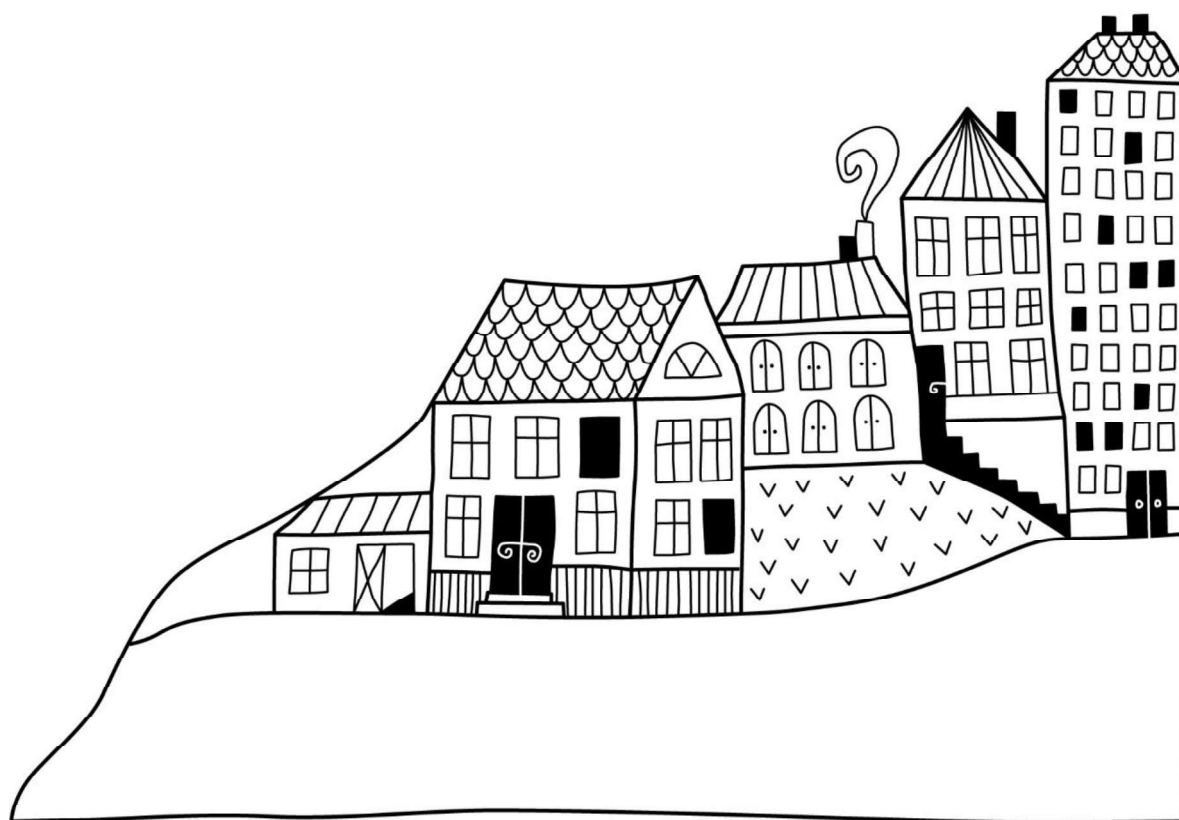


Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista
Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsförening
Lund Qvantenborg 6 får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
2022-01-01 till 2022-12-31

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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-05-04. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-05-17 och nuvarande stadgar registrerades 2004-06-18.

Föreningen har sitt säte i Lunds kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a. högre underhållskostnader.

Driftkostnader exklusive underhåll är densamma som föregående år. Underhållskostnaderna har under året varit högre än tidigare då föreningen utfört underhåll i form av aggregatsbyte.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 139% till 14%.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 139 till 119%.

I resultatet ingår avskrivningar med 278 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -396 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Qvantenborg 6 i Lunds Kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 28 lägenheter uppförda varav en är hyresrätt. Byggnaderna är uppförda 1996. Fastighetens adress är Klövervägen 2A och 2B i Lund.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	4
2 rum och kök	6
3 rum och kök	12
4 rum och kök	6
Total tomtarea	4 278 m ²
Bostäder hyresrätt	29 m ²
Bostäder bostadsrätt	2 117 m ²
Total bostadsarea	2 146 m ²
Årets taxeringsvärde	55 879 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	39 400 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk Förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsskötsel	Agile fastighetsservice
Trappstädning	Klart Rent Malmö AB
Hisservice	Otis
Larmövervakning hiss	SOS Alarm
El-avtal	Varberg Energi
Kavel-Tv och Bredband	ComHem

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 64 tkr och planerat underhåll för 1 007 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt underhållskostnad på 764 tkr per år de närmsta 30 åren. Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 649 tkr (302 kr/m²). Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den eviga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den eviga kostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Totalrenovering 2 st. tvättstugor	2020

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Byte av aggregat	1 007 141

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Thor Sörensen	Ordförande	2023
Kristian Arozenius	Ledamot	2024
Niklas Olofsson	Ledamot	2023
Lars Hederstedt	Ledamot	2024
Ingrid Landén	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Andrew Walke	Suppleant	2023
Linus Ekman	Suppleant	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Håkan Ekstrand FAKTOR AB	Auktoriserad revisor	2023

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året bytt aggregat. Utöver detta har inget särskilt som påverkar föreningens ekonomi inträffat.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 43 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 43 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2022-01-01 då den höjdes med 3%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 12,5% från och med 2023-01-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 814 kr/m²/år.

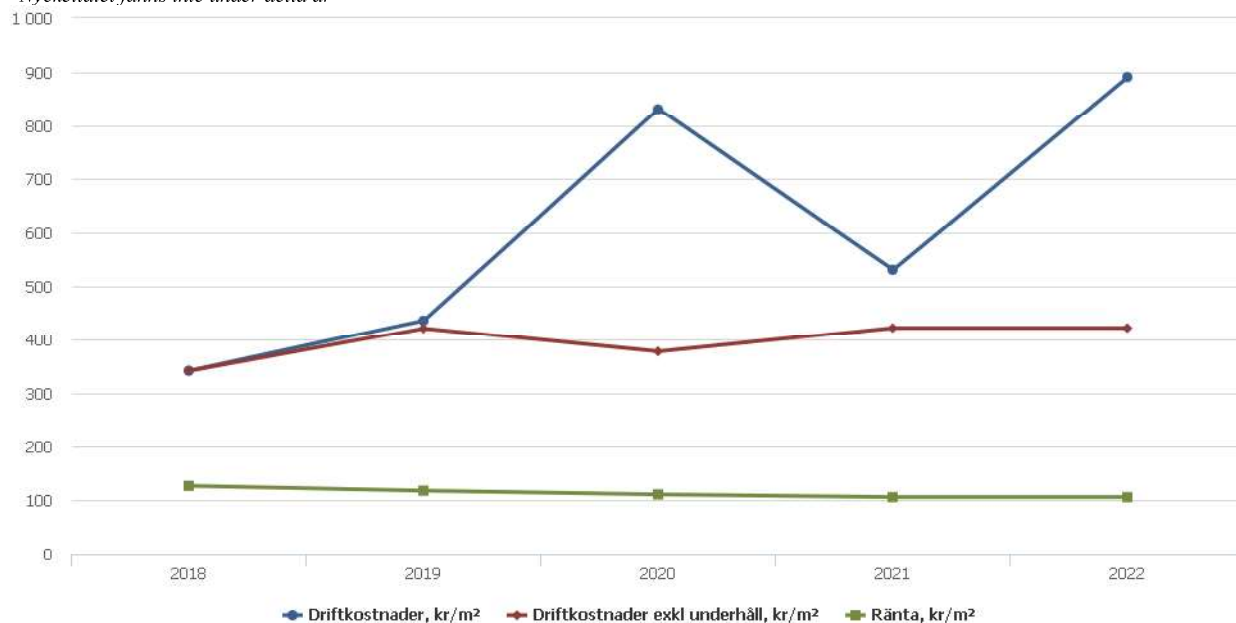
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 794	1 742	1 698	1 723	1 864
Resultat efter finansiella poster	-675	22	-665	246	472
Årets resultat	-675	22	-665	246	472
Resultat exklusive avskrivningar	-396	300	-386	524	750
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-1 045	-348	-1 035	233	459
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	302	302	302	136	136
Balansomslutning	46 115	46 563	46 817	47 880	47 905
Soliditet %	69	70	69	69	69
Likviditet % inkl låneomförhandlingar kommande verksamhetsåret	119	139	152	254	247
Likviditet % exkl låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	14	139	*	*	*
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	814	790	771	783	851
Driftkostnader, kr/m ²	891	531	831	436	341
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	422	422	377	421	341
Ränta, kr/m ²	106	106	111	118	127
Underhållsfond, kr/m ²	747	914	720	870	749
Lån, kr/m ²	6 523	6 408	6 572	6 737	6 901

*Nyckeltalet fanns inte under detta år



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	30 880 000	1 960 488	-427 986	22 216
Disposition enl. årsstämmobeslut			22 216	-22 216
Reservering underhållsfond		649 000	-649 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 007 141	1 007 141	
Årets resultat				-674 584
Vid årets slut	30 880 000	1 602 347	-47 629	-674 584

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-405 771
Årets resultat	-674 584
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-649 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 007 141
Summa	-722 213

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 722 213**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 794 123	1 741 767
Övriga rörelseintäkter	Not 3	90 340	72 177
Summa rörelseintäkter		1 884 463	1 813 944
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 911 957	-1 138 643
Övriga externa kostnader	Not 5	-101 333	-102 251
Personalkostnader	Not 6	-46 140	-44 310
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-278 153	-278 153
Summa rörelsekostnader		-2 337 582	-1 563 357
Rörelseresultat		-453 119	250 587
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	5 437	819
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-226 902	-229 190
Summa finansiella poster		-221 465	-228 371
Resultat efter finansiella poster		-674 584	22 216
Årets resultat		-674 584	22 216



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	45 267 158	45 545 311
Summa materiella anläggningstillgångar		45 267 158	45 545 311
Summa anläggningstillgångar		45 267 158	45 545 311
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 11	70 008	66 090
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	75 516	70 024
Summa kortfristiga fordringar		145 524	136 114
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	705 790	881 963
Summa kassa och bank		705 790	881 963
Summa omsättningstillgångar		851 314	1 018 077
Summa tillgångar		46 118 472	46 563 388



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		30 880 000	30 880 000
Fond för yttre underhåll		1 602 347	1 960 488
Summa bundet eget kapital		32 482 347	32 840 488
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-47 629	-427 986
Årets resultat		-674 584	22 216
Summa fritt eget kapital		-722 213	-405 771
Summa eget kapital		31 760 134	32 434 717
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	8 394 325	13 397 465
Summa långfristiga skulder		8 394 325	13 397 465
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	5 603 140	353 140
Leverantörsskulder		61 013	81 501
Skatteskulder		5 016	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	294 844	296 565
Summa kortfristiga skulder		5 964 013	731 205
Summa eget kapital och skulder		46 118 472	46 563 388



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-674 584	22 216
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	278 153	278 153
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-396 431	300 369
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-9 410	-2 311
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-17 192	77 166
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-423 033	375 223
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	246 860	-353 140
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	246 860	-353 140
Årets kassaflöde	-176 173	22 083
Likvidamedel vid årets början	881 963	859 880
Likvidamedel vid årets slut	705 790	881 963
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		
Differens mot kassa och Bank i BR	0	0



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. 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.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 723 032	1 672 767
Hyror, bostäder	71 637	69 000
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	-546	0
Summa nettoomsättning	1 794 123	1 741 767

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Kabel-tv-avgifter	81 000	64 152
Övriga ersättningar	8 199	7 366
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	1	-1
Övriga rörelseintäkter	1 140	660
Summa övriga rörelseintäkter	90 340	72 177

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-1 007 141	-233 125
Reparationer	-64 430	-34 952
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-47 322	-39 393
Försäkringspremier	-29 300	-28 392
Kabel- och digital-TV	-85 873	-83 869
Serviceavtal	-6 193	-4 916
Obligatoriska besiktningar	-12 483	-45 469
Snö- och halkbekämpning	-19 601	-31 946
Förbrukningsinventarier	-1 229	-715
Vatten	-72 936	-80 581
Fastighetsel	-175 152	-151 845
Uppvärmning	-199 047	-212 597
Sophantering och återvinning	-39 952	-41 843
Förvaltningsarvode drift	-151 298	-149 000
Summa driftskostnader	-1 911 957	-1 138 643



Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-67 546	-65 848
IT-kostnader	-6 385	-5 211
Arvode, yrkesrevisorer	-10 000	-13 500
Övriga förvaltningskostnader	-4 012	-4 781
Kreditupplysningar	-2 961	-4 335
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 728	-6 426
Bankkostnader	-2 700	-2 150
Summa övriga externa kostnader	-101 333	-102 251

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Styrelsearvoden	-35 500	-34 100
Sociala kostnader	-10 640	-10 210
Summa personalkostnader	-46 140	-44 310

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

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-278 153	-278 153
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-278 153	-278 153

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	4 803	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	0	609
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	562	210
Övriga ränteintäkter	72	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5 437	819

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-226 702	-227 729
Övriga finansiella kostnader	-200	-1 461
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-226 902	-229 190



Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	32 752 494	32 752 494
Mark	16 610 000	16 610 000
	49 362 494	49 362 494
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	49 362 494	49 362 494

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-3 817 183	-3 539 030
	-3 817 183	-3 539 030

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-278 153	-278 153
	-278 153	-278 153

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-4 095 336	-3 817 183
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	45 267 158	45 545 311
--	-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	28 657 158	28 935 311
Mark	16 610 000	16 610 000

Taxeringsvärden

Bostäder	55 400 000	39 400 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

	55 879 000	39 400 000
--	-------------------	-------------------

varav byggnader

	33 423 000	24 400 000
--	------------	------------

varav mark

	22 456 000	15 000 000
--	------------	------------

Not 11 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	0	2 913
Skattekonto	70 008	63 177
Summa övriga fordringar	70 008	66 090

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	33 248	29 300
Förutbetalt förvaltningsarvode	16 887	16 887
Förutbetald kabel-tv-avgift	24 279	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	22 736
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 102	1 102
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	75 516	70 024

Not 13 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel	204 806	203 448
Transaktionskonto	500 984	678 515
Summa kassa och bank	705 790	881 963

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	13 997 465	13 750 605
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-353 140	-353 140
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder	-5 250 000	0
Långfristig skuld vid årets slut	8 394 325	13 397 465

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,43%	2023-03-06	0,00	600 000,00	0,00	600 000,00
SEB	1,76%	2023-08-28	4 890 000,00	0,00	120 000,00	4 770 000,00
SEB	1,11%	2024-04-28	4 270 605,00	0,00	113 140,00	4 157 465,00
SEB	1,98%	2025-04-28	4 590 000,00	0,00	120 000,00	4 470 000,00
Summa			13 750 605,00	600 000,00	353 140,00	13 997 465,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår förfaller 5 250 000 kr till betalning, varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 8 394 325 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Föreningen har en löpande amortering om 353 140 kr/år varför även detta ska anses som en kortfristig skuld.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna sociala avgifter	11 154	10 714
Upplupna räntekostnader	9 394	8 233
Upplupna driftskostnader	0	5 388
Upplupna elkostnader	20 106	18 147
Upplupna värmekostnader	26 843	33 847
Upplupna kostnader för renhållning	3 393	3 393
Upplupna revisionsarvoden	10 000	10 000
Upplupna styrelsearvoden	35 500	34 100
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 340	12 740
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	165 115	160 002
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	294 844	296 565



Not Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	30 350 000	30 350 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Thor Sörensen

Kristian Arozenius

Ingrid Landén

Niklas Olofsson

Lars Hederstedt

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor
Faktor AB





Verifikat

Transaktion 09222115557485837655

Dokument

Årsredovisning 2022 208788docx
Huvuddokument
20 sidor
Startades 2023-01-25 10:34:22 CET (+0100) av Pontus
Ingvarsson (PI)
Färdigställt 2023-02-01 17:11:44 CET (+0100)

Initierare

Pontus Ingvarsson (PI)
Riksbyggen
pontus.ingvarsson@riksbyggen.se

Signerande parter

Thor Sörensen (TS)
i.am.the.thor@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"THOR SÖRENSEN"
Signerade 2023-01-25 10:38:21 CET (+0100)

Kristian Arozenius (KA)
kristian.rozenius.63@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KRISTIAN AROZENIUS"
Signerade 2023-01-25 11:22:20 CET (+0100)

Ingrid Landén (IL)
ingrid.landen@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Ingrid Margareta Landén"
Signerade 2023-01-31 21:21:58 CET (+0100)

Niklas Olofsson (NO)
n.lidenmark.olofsson@live.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"NIKLAS LIDENMARK OLOFSSON"
Signerade 2023-01-25 12:33:35 CET (+0100)

Lars Hederstedt (LH)
hederstedt@hotmail.com

Håkan Ekstrand (HE)
hakan.ekstrand@faktor.se



Verifikat

Transaktion 09222115557485837655



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars
Ture Hederstedt"
Signerade 2023-01-25 10:38:47 CET (+0100)*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pål
Håkan Andreas Ekstrand"
Signerade 2023-02-01 17:11:44 CET (+0100)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lund Qvantenberg 6

Org.nr 769610-8674

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lund Qvantenberg 6 för räkenskapsåret 2022.

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 2022-12-31 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 för föreningen.

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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och



inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktlig 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 Bostadsrättsföreningen Lund Qvantenberg 6 för räkenskapsåret 2022 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.

Ystad den 1 februari 2023

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse Brf Lund Qvantenborg 6.pdf

Name

Pål Håkan Andreas Ekstrand

Date

2023-02-01

Timestamp

2023-02-01T17:11:29.389+01:00

Identification



Pål Håkan Andreas Ekstrand



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsa med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande

fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

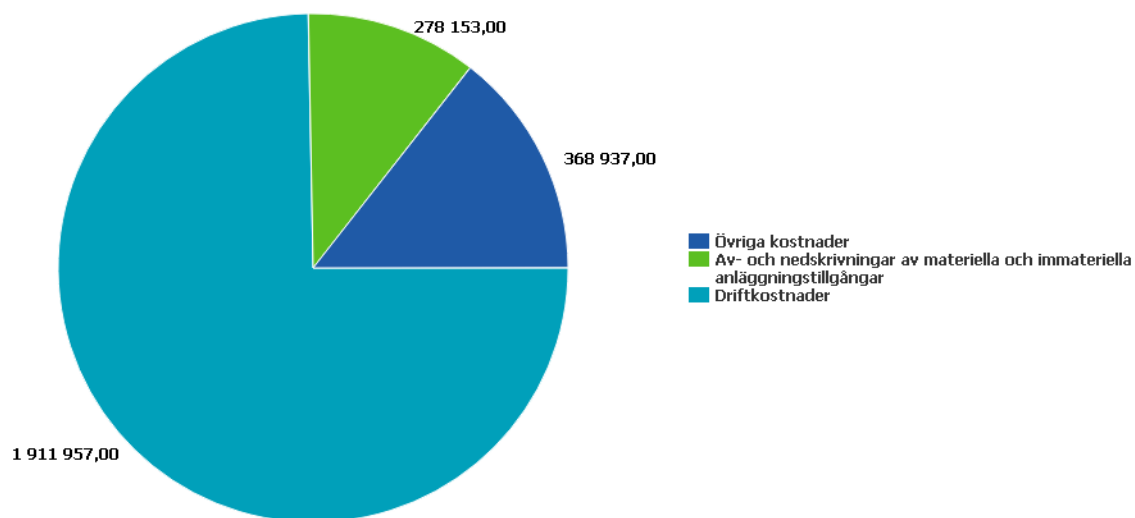
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

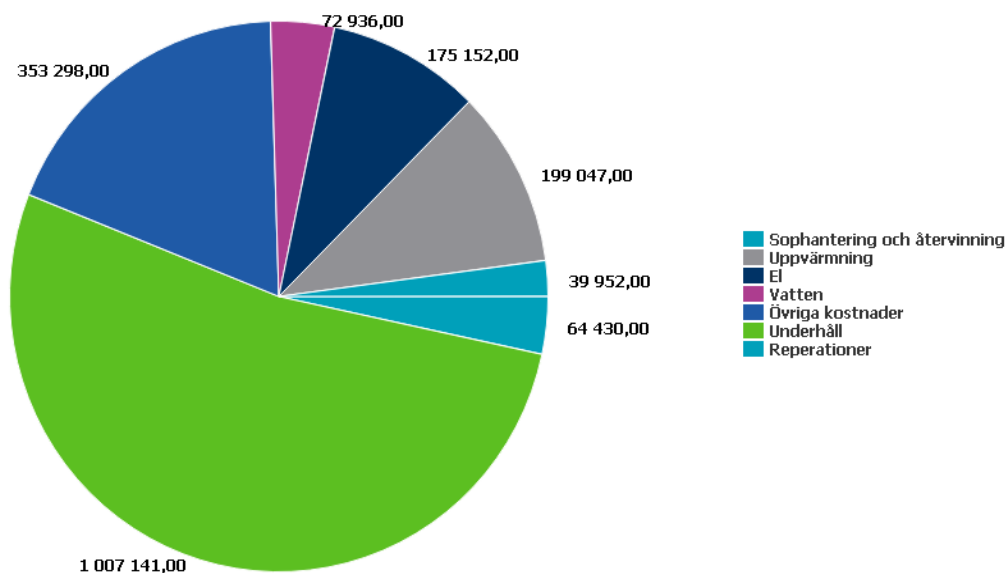
Nyckeltal

Belopp i SEK	2022-12-31	2021-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	1 911 957	1 138 643
Övriga externa kostnader	101 333	102 251
Personalkostnader	46 140	44 310
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	278 153	278 153
Finansiella poster	221 465	228 371
Summa kostnader	2 559 047	1 791 728



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2022	2021
Yttre skötsel/fastighetsskötsel grund	118 905	117 395
Trädgårdsskötsel extra debiterat	0	2 875
Serviceavtal	6 193	4 916
Inre skötsel/städ grund	32 393	28 730
Obligatoriska besiktningkostnader	0	18 750
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	6 800	23 375
Hissbesiktning	5 683	3 344
Snö- och halkbekämpning	19 601	31 946
Rep lokaler utg för köpta tj	8 086	0
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	11 966	3 647
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	3 407	0
Rep install utg för köpta tj Värme	775	5 172
Rep install utg för köpta tj Ventilation	3 141	20 196
Rep install utg för köpta tj Hissar	22 078	5 937
Rep markytor utg för köpta tj	3 072	0
Övriga Reparationer	11 905	0
UH lokaler utg för köpta tj	0	233 125
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	30 041	0
UH installationer utg för köpta tj Värme	977 100	0
Fastighetsel	175 152	151 845
Uppvärmning	199 047	212 597
Vatten	72 936	80 581
Sophämtning	39 952	41 843
Fastighetsförsäkring	29 300	28 392
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	85 873	83 869
Fastighetsskatt	47 322	39 393
Förbrukningsmaterial	1 229	715
Summa driftkostnader	1 911 957	1 138 643



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2022-12-31	2021-12-31
BOA	2 146 kr/kvm	2 146 kr/kvm
Belopp i kr	2022	2021
Bevakningskostnader	0	0
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	40	39
Fastighetsel	82	71
Fastighetsförsäkring	14	13
Fastighetsskatt	22	18
Förbrukningsinventarier	0	0
Förbrukningsmaterial	1	0
Hissbesiktning	3	2
Inre skötsel/städ extra	0	0
Inre skötsel/städ grund	15	13
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	3	11
Obligatoriska besiktningkostnader	0	9
Rep bostäder utg för köpta tj	0	0
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	0	0
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	6	2
Rep huskropp utg för köpta tj	0	0
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	0	0
Rep install utg för köpta tj Hissar	10	3
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	2	0
Rep install utg för köpta tj Ventilation	1	9
Rep install utg för köpta tj Värme	0	2
Rep installationer utg för köpta tj	0	0
Rep lokaler utg för köpta tj	4	0
Rep markytor utg för köpta tj	1	0
Serviceavtal	3	2
Snö- och halkbekämpning	9	15
Sophämtning	19	19
Trädgårdsskötsel extra debiterat	0	1
UH gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	0	0
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	14	0
UH huskropp utg för köpta tj	0	0
UH installationer utg för köpta tj Värme	455	0
UH lokaler utg för köpta tj	0	109
Underhållsplanering	0	0
Uppvärmning	93	99
Vandalisering	0	0
Vatten	34	38
Vattenskador	0	0
Yttre skötsel/fastighetsskötsel extra	0	0
Yttre skötsel/fastighetsskötsel grund	55	55
Övriga Reparationer	6	0
Summa driftkostnader	890,94	530,59

BRF Qvantenborg 6

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Qvantenborg 6 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice 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

