

Årsredovisning

Bostadsrättsförening Lund
Qvantenberg 6
Org nr: 769610-8674

2024-01-01 – 2024-12-31





Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Lund Qvantenborg 6 får härmed
upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

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 marginellt lägre än föregående år, främst pga ökade räntekostnader. Driftskostnader exklusive underhåll är relativt likvärdigt med föregående år.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 26% till 24%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett 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 176 till 151%.

I resultatet ingår avskrivningar med 278 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 746 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 m²

Bostäder hyresrätt 29 m²

Bostäder bostadsrätt 2 117 m²

Total bostadsarea 2 146 m²

Årets taxeringsvärde 55 879 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 55 879 000 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
Kabel-Tv och Bredband	Tele2

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 56 tkr och planerat underhåll för 0 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 763 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.

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	2025
Kristian Arozenius	Vice ordförande	2025
Lars Hederstedt	Ledamot	2025
Niklas Olofsson	Ledamot	2025
Ingrid Landén	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Andrew Walke	Suppleant	2025
Simon Ivancev	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Håkan Ekstrand FAKTOR AB	Auktoriserad revisor	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har omsatt ett lån som medfört ökade räntekostnader. Utöver det har inget väsentligen inträffat som påverkar föreningens ekonomi.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 41 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 40 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 10%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3% från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 1 007 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

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

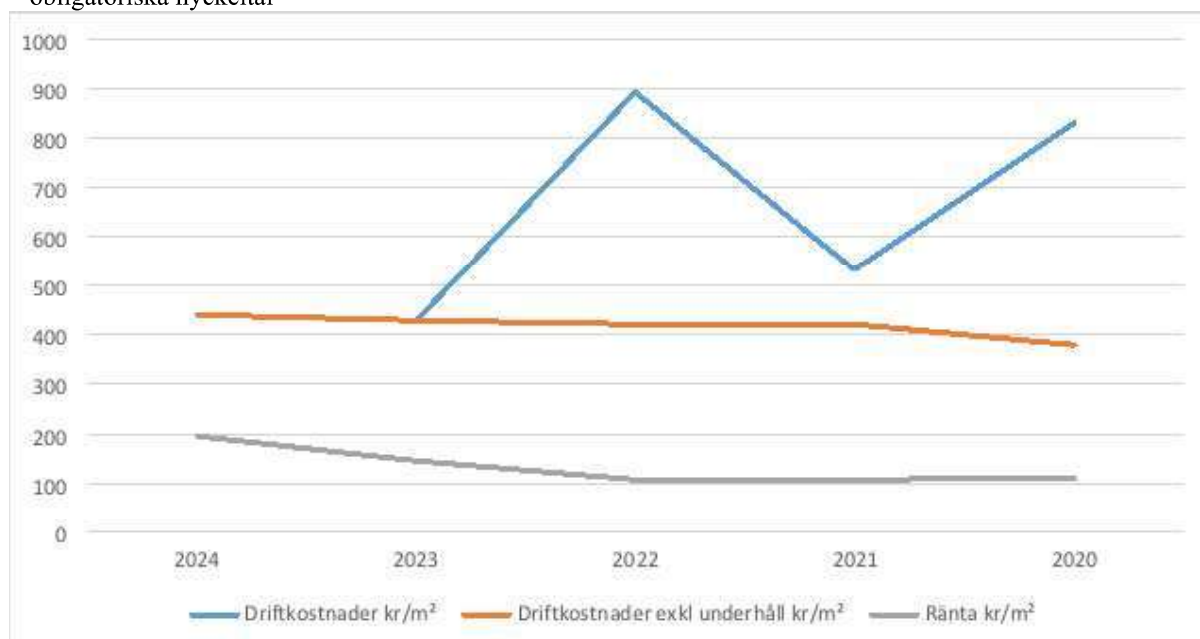


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	2 269	2 104	1 883	1 813	1 758
Rörelsens intäkter	2 269	2 136	1 884	1 814	1 759
Resultat efter finansiella poster*	468	483	-675	22	-665
Årets resultat	468	483	-675	22	-665
Resultat exkl avskrivningar	746	762	-396	300	-386
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-26	15	-1 045	-349	-1 035
Balansomslutning	45 898	46 353	46 118	46 563	46 817
Årets kassaflöde	-177	474	-176	22	-811
Soliditet %*	71	70	69	70	69
Likviditet % inkl låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	24	26	14	139	152
Likviditet % exkl låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	151	176	114	139	152
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	98	95	96	96	96
Avgifts- hyresbortfall %	1,0	-	0,0	-	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 045	954	852	820	794
Driftkostnader kr/kvm	439	428	891	531	831
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	439	428	422	422	377
Energikostnad kr/kvm*	198	198	208	207	168
Underhållsfond kr/kvm	1 454	1 095	747	914	720
Reservering till underhållsfond kr/kvm	360	348	302	302	302
Sparande kr/kvm*	348	355	285	249	273
Ränta kr/kvm	196	144	106	106	111
Skuldsättning kr/kvm*	5 947	6 380	6 523	6 408	6 572
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	6 029	6 467	6 612	6 495	6 662
Räntekänslighet %*	5,8	6,8	7,8	7,9	8,4

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

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 (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

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

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) delat med 100. 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	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	30 880 000	2 349 347	−1 469 213	483 372
Disposition enl. årsstämmobeslut			483 372	−483 372
Reservering underhållsfond		772 000	−772 000	
Årets resultat				467 799
Vid årets slut	30 880 000	3 121 347	−1 757 841	467 799

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	−985 841
Årets resultat	467 799
Årets fondreservering enligt stadgarna	−772 000
Summa	−1 290 041

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 290 041**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 269 196	2 104 301
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	31 547
Summa rörelseintäkter		2 269 196	2 135 848
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	−941 069	−917 810
Övriga externa kostnader	Not 5	−121 888	−110 378
Personalkostnader	Not 6	−47 878	−46 116
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	−278 153	−278 153
Summa rörelsekostnader		−1 388 988	−1 352 456
Rörelseresultat		880 208	783 393
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	8 767	8 020
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	−421 176	−308 041
Summa finansiella poster		−412 409	−300 021
Resultat efter finansiella poster		467 799	483 372
Årets resultat		467 799	483 372



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	44 710 852	44 989 005
Summa materiella anläggningstillgångar		44 710 852	44 989 005
Summa anläggningstillgångar		44 710 852	44 989 005
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 11	104 657	102 570
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	79 774	81 948
Summa kortfristiga fordringar		184 431	184 518
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	1 002 467	1 179 554
Summa kassa och bank		1 002 467	1 179 554
Summa omsättningstillgångar		1 186 897	1 364 071
Summa tillgångar		45 897 750	46 353 077



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	30 880 000	30 880 000
Fond för yttre underhåll	3 121 347	2 349 347
Summa bundet eget kapital	34 001 347	33 229 347
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-1 757 841	-1 469 213
Årets resultat	467 799	483 372
Summa fritt eget kapital	-1 290 041	-985 841
Summa eget kapital	32 711 306	32 243 506
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	8 292 389
Summa långfristiga skulder	8 292 389	8 806 349
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	4 470 000
Leverantörsskulder	81 157	62 488
Skatteskulder	6 264	5 387
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	336 634
Summa kortfristiga skulder	4 894 055	5 303 221
Summa eget kapital och skulder	45 866 909	46 353 077



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	849 367	783 393
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	278 153	278 153
	1 127 520	1 061 546
Erhållen ränta	8 767	8 020
Erlagd ränta	-400 473	-272 717
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	735 814	796 849
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	30 928	-38 993
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-15 544	22 699
Kassaflöde från den löpande verksamheten	751 198	780 555
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-928 285	-323 140
Upptagna lån	0	16 349
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-928 285	-306 791
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-177 087	473 764
Likvida medel vid årets början	1 179 554	705 790
Likvida medel vid årets slut	1 002 467	1 179 554
Kassa och Bank BR	1 002 467	1 179 554

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) 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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 132 124	1 938 312
Hyror, bostäder	73 112	75 276
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	-22 928	0
Kabel-tv-avgifter	81 000	81 000
Övriga ersättningar	5 898	9 716
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-10	-3
Summa nettoomsättning	2 269 196	2 104 301

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	30 647
Övriga rörelseintäkter	0	900
Summa övriga rörelseintäkter	0	31 547

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Reparationer	-56 393	-42 608
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-48 800	-46 174
Försäkringspremier	-39 811	-33 248
Kabel- och digital-TV	-96 436	-93 936
Serviceavtal	-7 675	-11 512
Obligatoriska besiktningar	-3 963	-14 703
Snö- och halkbekämpning	-30 317	-33 538
Förbrukningsinventarier	-2 232	-6 769
Vatten	-87 379	-93 301
Fastighetsel	-154 651	-119 554
Uppvärmning	-183 000	-212 204
Sophantering och återvinning	-42 706	-41 316
Förvaltningsarvode drift	-187 706	-168 948
Summa driftskostnader	-941 069	-917 810

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-73 483	-69 834
IT-kostnader	0	-6 801
Arvode, yrkesrevisorer	-17 688	-12 500
Övriga förvaltningskostnader	-11 720	-8 479
Kreditupplysningar	-1 969	-631
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 017	-4 200
Representation	0	-1 600
Bankkostnader	-3 750	-2 208
Övriga externa kostnader	-7 263	-4 125
Summa övriga externa kostnader	-121 888	-110 378

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-37 151	-35 750
Sociala kostnader	-10 727	-10 366
Summa personalkostnader	-47 878	-46 116

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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	6 680	5 880
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	575
Övriga ränteintäkter	2 087	1 566
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8 767	8 020

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-421 176	-308 041
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-421 176	-308 041

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
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	-4 373 489	-4 095 336
	-4 373 489	-4 095 336
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-278 153	-278 153
	-278 153	-278 153
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 651 642	-4 373 489
Restvärde enligt plan vid årets slut	44 710 852	44 989 005
Varav		
Byggnader	28 100 852	28 379 005
Mark	16 610 000	16 610 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	55 400 000	55 400 000
Lokaler	479 000	479 000
Totalt taxeringsvärde	55 879 000	55 879 000
<i>varav byggnader</i>	<i>33 423 000</i>	<i>33 423 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>22 456 000</i>	<i>22 456 000</i>

Not 11 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	104 657	102 570
Summa övriga fordringar	104 657	102 570

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	44 288	39 811
Förutbetalt förvaltningsarvode	34 303	18 043
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	24 094
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 183	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	79 774	81 948

Not 13 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	216 862	210 181
Transaktionskonto	785 605	969 372
Summa kassa och bank	1 002 467	1 179 554

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	12 762 389	13 690 674
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-4 110 000	-4 531 185
	-360 000	-353 140
Långfristig skuld vid årets slut	8 292 389	8 806 349

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,98%	2024-03-07	600 000,00	0,00	600 000,00	0,00
SEB		2024-04-28	4 044 325,00	-4 016 040,00	28 285,00	0,00
SEB	1,98%	2025-04-28	4 350 000,00	0,00	120 000,00	4 230 000,00
STADSHYPOTEK	4,60%	2026-09-01	4 696 349,00	0,00	120 000,00	4 576 349,00
STADSHYPOTEK	3,78%	2027-04-30	0,00	4 016 040,00	60 000,00	3 956 040,00
Summa			13 690 674,00	0,00	928 285,00	12 762 389,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår förfaller 4 110 000 kr till betalning, varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 8 292 389 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Föreningen har en löpande amortering om 360 000 kr/år varför även detta ska anses som en kortfristig skuld.



Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	11 673	11 673
Upplupna räntekostnader	65 421	44 718
Upplupna driftskostnader	14 960	7 009
Upplupna elkostnader	13 589	15 392
Upplupna vattenavgifter	8 407	7 765
Upplupna värmekostnader	23 936	25 619
Upplupna kostnader för renhållning	3 287	3 509
Upplupna revisionsarvoden	15 625	11 250
Upplupna styrelsearvoden	37 150	37 150
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 575	17 910
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	137 011	169 027
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	336 634	351 021

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	30 350 000	30 350 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret 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

Niklas Olofsson

Ingrid Landén

Lars Hederstedt

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor
Faktor AB





Verifikat

Transaktion 09222115557539203646

Dokument

ÅR Qvantenborg 6 2024
Huvuddokument
21 sidor
Startades 2025-02-14 09:55:12 CET (+0100) av Pontus
Ingvarsson (PI)
Färdigställt 2025-02-17 12:49:30 CET (+0100)

Initierare

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

Signerare

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pål
Håkan Andreas Ekstrand"
Signerade 2025-02-17 12:49:30 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"THOR BO ÅKE AXEL SÖRENSEN"
Signerade 2025-02-14 10:30:54 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Ingrid Margareta Landén"
Signerade 2025-02-14 20:54:11 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KRISTIAN AROZENIUS"
Signerade 2025-02-14 10:33:16 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557539203646

Niklas Olofsson (NO)

n.lidenmark.olofsson@live.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"NIKLAS LIDENMARK OLOFSSON"*

Signerade 2025-02-14 10:59:14 CET (+0100)

Lars Hederstedt (LH)

hederstedt@hotmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars
Ture Hederstedt"*

Signerade 2025-02-14 10:46:15 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 Qvantenborg 6

Org.nr 769610-8674

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lund Qvantenborg 6 för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 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. 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 Bostadsrättsföreningen Lund Qvantenberg 6 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 dag som framgår av min elektroniska underskrift

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2025-02-17 11:48:10 UTC+00:00

Pål Håkan Andreas Ekstrand



SE BankID - d4b930c2-4e36-4cf3-b55c-6e0fc7c13b1c

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsas 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, fastighetsservice 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, driftkostnader, 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 skuldyngd 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 20,6 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.

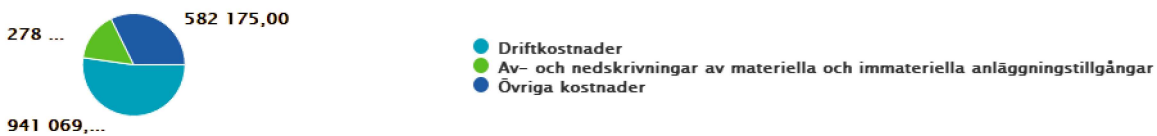
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- 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	2024-12-31	2023-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	941 069	917 810
Övriga externa kostnader	121 888	110 378
Personalkostnader	47 878	46 116
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	278 153	278 153
Finansiella poster	412 409	300 021
Summa kostnader	1 801 397	1 652 476



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2024	2023
Fastighetsskötsel grund	143 146	130 468
Serviceavtal	7 675	11 512
Städ grund	44 560	38 480
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	0	11 039
Hissbesiktning	3 963	3 664
Snö- och halkbekämpning	30 317	33 538
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	2 237	3 539
Rep install utg för köpta tj Värme	13 353	0
Rep install utg för köpta tj Ventilation	22 236	12 406
Rep install utg för köpta tj Hissar	11 594	5 572
Övriga Reparationer	6 973	0
Försäkringsskador	0	21 091
Fastighetsel	154 651	119 554
Uppvärmning	183 000	212 204
Vatten	87 379	93 301
Avfallshantering	42 706	41 316
Fastighetsförsäkring	39 811	33 248
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	96 436	93 936
Fastighetsskatt	48 800	46 174
Förbrukningsinventarier	0	1 427
Förbrukningsmaterial	2 232	5 342
Summa driftkostnader	941 069	917 810



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2024-12-31	2023-12-31
BOA	2 146 kr/kvm	2 146 kr/kvm
Belopp i kr	2024	2023
Avfallshantering	20	19
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	45	44
Fastighetsel	72	56
Fastighetsförsäkring	19	15
Fastighetsskatt	23	22
Fastighetsskötsel extra	0	0
Fastighetsskötsel grund	67	61
Förbrukningsinventarier	0	1
Förbrukningsmaterial	1	2
Försäkringsskador	0	10
Hissbesiktning	2	2
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	0	5
Obligatoriska besiktningkostnader	0	0
Rep bostäder utg för köpta tj	0	0
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	1	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	5	3
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	0	0
Rep install utg för köpta tj Ventilation	10	6
Rep install utg för köpta tj Värme	6	0
Rep installationer utg för köpta tj	0	0
Rep lokaler utg för köpta tj	0	0
Rep markytor utg för köpta tj	0	0
Serviceavtal	4	5
Snö- och halkbekämpning	14	16
Städ grund	21	18
UH gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	0	0
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	0
UH huskropp utg för köpta tj	0	0
UH installationer utg för köpta tj Värme	0	0
UH lokaler utg för köpta tj	0	0
Underhållsplanering	0	0
Uppvärmning	85	99
Utemiljö extra	0	0
Vandalisering	0	0
Vatten	41	43
Övriga fastighetskostnader	0	0
Övriga Reparationer	3	0
Summa driftkostnader	438,52	427,68

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

