

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Bostadsrättsförening Qvantenberg 6
Org nr: 769610-8674





Innehållsförteckning

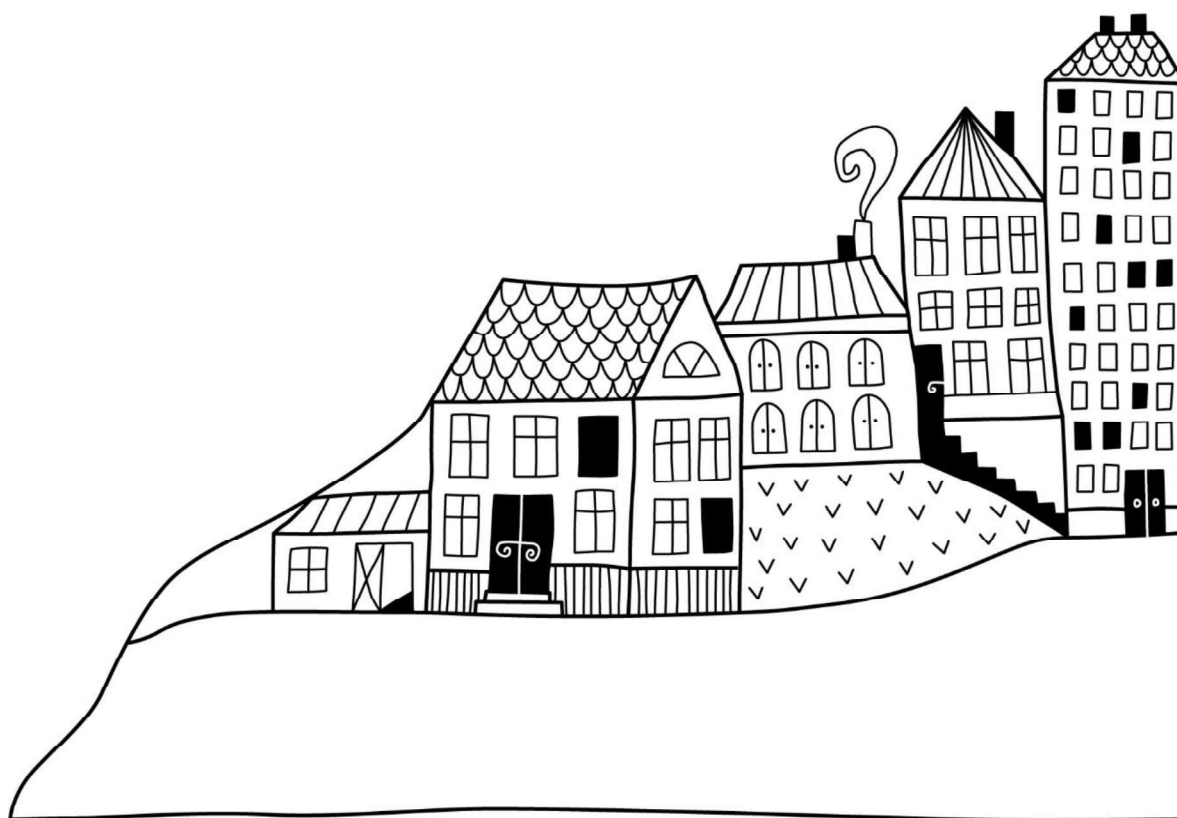
Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsförening
Qvantenberg 6 får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

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 högre än föregående år på grund av lägre underhållsskostnader. Driftskostnader exklusive underhållskostnader är jämförligt mot föregående år.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 14% till 26%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 2 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 119 till 176%.

I resultatet ingår avskrivningar med 278 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 762 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Qvantenberg 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
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 fastighetservice
Trappstädning	Klart Rent Malmö AB
Hisservice	Otis
Larmövervakning hiss	SOS Alarm
El-avtal	Varberg Energi
Kavel-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 43 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 genomsnittlig underhållskostnad på 851 tkr per år de närmsta 30 åren. Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 747 tkr (348 kr/m²), vilket är den rekommenderade avsättningen på evig sikt. 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	2024
Ingrid Landén	Ledamot	2024
Lars Hederstedt	Ledamot	2024
Niklas Olofsson	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Andrew Walke	Suppleant	2024
Linus Ekman	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Håkan Ekstrand FAKTOR AB	Auktoriserad revisor	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har omsatt lån vilket medfört ökade räntekostnader.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 43 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 41 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 med en höjning om 12,5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 10% från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 954 kr/m²/år.

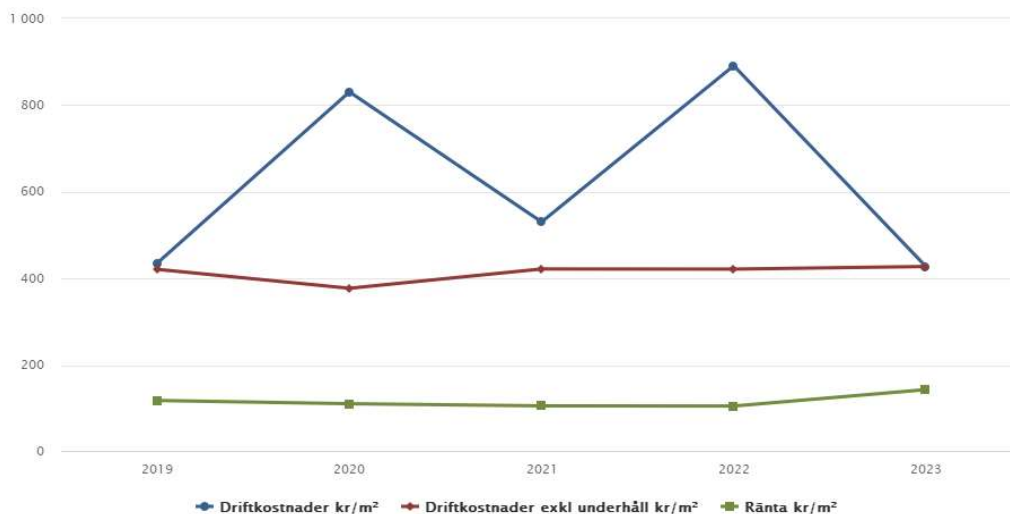
I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

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

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i kr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 013 588	1 794 123	1 741 767	1 698 303	1 723 152
Rörelsens intäkter	2 135 848	1 884 463	1 813 944	1 758 609	1 834 645
Resultat efter finansiella poster	483 372	-674 584	22 216	-664 638	245 920
Årets resultat	483 372	-674 584	22 216	-664 638	245 920
Resultat exkl avskrivningar	761 525	-396 431	300 369	-386 485	524 073
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	14 525	-1 045 431	-348 631	-1 035 485	233 073
Balansomslutning	46 353 077	46 118 472	46 563 388	46 817 146	47 879 830
Årets kassaflöde	473 764	-176 173	22 083	-811 074	237 733
Soliditet %	70	69	70	69	69
Likviditet % inkl låneomförhandlingar kommande verksamhetsåret	26	14	139	-	-
Likviditet % exkl låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	176	114	139	152	254
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	95	96	96	96	90
Avgifts- hyresbortfall %	-	0,0	-	-	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	954	852	820	794	783
Driftkostnader kr/kvm	428	891	531	831	436
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	428	422	422	377	421
Energikostnad kr/kvm	198	208	207	168	168
Underhållsfond kr/kvm	1 095	747	914	720	870
Reservering till underhållsfond kr/kvm	348	302	302	302	136
Sparande kr/kvm	355	285	249	273	259
Ränta kr/kvm	144	106	106	111	118
Skuldsättning kr/kvm	6 380	6 523	6 408	6 572	6 737
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	6 467	6 612	6 495	6 662	6 829
Räntekänslighet %	6,8	7,8	7,9	8,4	8,7



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm 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). 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	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	30 880 000	1 602 347	-47 629	-674 584
Disposition enl. årsstämmobeslut			-674 584	674 584
Reservering underhållsfond		747 000	-747 000	
Årets resultat				483 372
Vid årets slut	30 880 000	2 349 347	-1 469 213	483 372

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-722 213
Årets resultat	483 372
Årets fondreservering enligt stadgarna	-747 000
Summa	-985 841

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - **985 841**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 013 588	1 794 123
Övriga rörelseintäkter	Not 3	122 260	90 340
Summa rörelseintäkter		2 135 848	1 884 463
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-917 810	-1 911 957
Övriga externa kostnader	Not 5	-110 378	-101 333
Personalkostnader	Not 6	-46 116	-46 140
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-278 153	-278 153
Summa rörelsekostnader		-1 352 456	-2 337 582
Rörelseresultat		783 393	-453 119
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	8 020	5 437
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-308 041	-226 902
Summa finansiella poster		-300 021	-221 465
Resultat efter finansiella poster		483 372	-674 584
Årets resultat		483 372	-674 584



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	44 989 005	45 267 158
Summa materiella anläggningstillgångar		44 989 005	45 267 158
Summa anläggningstillgångar		44 989 005	45 267 158
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 11	102 570	70 008
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	81 948	75 516
Summa kortfristiga fordringar		184 518	145 524
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	1 179 554	705 790
Summa kassa och bank		1 179 554	705 790
Summa omsättningstillgångar		1 364 071	851 314
Summa tillgångar		46 353 077	46 118 472



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		30 880 000	30 880 000
Fond för yttre underhåll		2 349 347	1 602 347
Summa bundet eget kapital		33 229 347	32 482 347
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 469 213	-47 629
Årets resultat		483 372	-674 584
Summa fritt eget kapital		-985 841	-722 213
Summa eget kapital		32 243 506	31 760 134
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	8 806 349	8 394 325
Summa långfristiga skulder		8 806 349	8 394 325
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	4 884 325	5 603 140
Leverantörsskulder		62 488	61 013
Skatteskulder		5 387	5 016
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	351 021	294 844
Summa kortfristiga skulder		5 303 221	5 964 013
Summa eget kapital och skulder		46 353 077	46 118 472



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	483 372	-674 584
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	278 153	278 153
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	761 525	-396 431
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Lager/bränslelager (ökning-, minskning+)	0	0
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-38 993	-9 410
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	58 023	-17 192
Kassaflöde från den löpande verksamheten	780 555	-423 033
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-306 791	246 860
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-306 791	246 860
Årets kassaflöde	473 764	-176 173
Likvidamedel vid årets början	705 790	881 963
Likvidamedel vid årets slut	1 179 554	705 790
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

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 938 312	1 723 032
Hyror, bostäder	75 276	71 637
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	0	-546
Summa nettoomsättning	2 013 588	1 794 123

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	81 000	81 000
Övriga ersättningar	9 716	8 199
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	1
Erhållna statliga bidrag	30 647	0
Övriga rörelseintäkter	900	1 140
Summa övriga rörelseintäkter	122 260	90 340

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	0	-1 007 141
Reparationer	-42 608	-64 430
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-46 174	-47 322
Försäkringspremier	-33 248	-29 300
Kabel- och digital-TV	-93 936	-85 873
Serviceavtal	-11 512	-6 193
Obligatoriska besiktningar	-14 703	-12 483
Snö- och halkbekämpning	-33 538	-19 601
Förbrukningsinventarier	-6 769	-1 229
Vatten	-93 301	-72 936
Fastighetsel	-119 554	-175 152
Uppvärmning	-212 204	-199 047
Sophantering och återvinning	-41 316	-39 952
Förvaltningsarvode drift	-168 948	-151 298
Summa driftskostnader	-917 810	-1 911 957



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-69 834	-67 546
IT-kostnader	-6 801	-6 385
Arvode, yrkesrevisorer	-12 500	-10 000
Övriga förvaltningskostnader	-8 479	-4 012
Kreditupplysningar	-631	-2 961
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 200	-7 728
Representation	-1 600	0
Bankkostnader	-2 208	-2 700
Övriga externa kostnader	-4 125	0
Summa övriga externa kostnader	-110 378	-101 333

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-35 750	-35 500
Sociala kostnader	-10 366	-10 640
Summa personalkostnader	-46 116	-46 140

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

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
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

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	5 880	4 803
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	575	562
Övriga ränteintäkter	1 566	72
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8 020	5 437

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-308 041	-226 702
Övriga finansiella kostnader	0	-200
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-308 041	-226 902



Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
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	-4 095 336	-3 817 183
	-4 095 336	-3 817 183
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-278 153	-278 153
	-278 153	-278 153
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 373 489	-4 095 336
Restvärde enligt plan vid årets slut	44 989 005	45 267 158
Varav		
Byggnader	28 379 005	28 657 158
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

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	102 570	70 008
Summa övriga fordringar	102 570	70 008

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	39 811	33 248
Förutbetalt förvaltningsarvode	18 043	16 887
Förutbetald kabel-tv-avgift	24 094	24 279
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	1 102
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	81 948	75 516

Not 13 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	210 181	204 806
Transaktionskonto	969 372	500 984
Summa kassa och bank	1 179 554	705 790

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	13 690 674	13 997 465
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-353 140	-353 140
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-4 531 185	-5 250 000
Långfristig skuld vid årets slut	8 806 349	8 394 325

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	5,03%	2024-03-07	600 000,00	0,00	0,00	600 000,00
SEB		2023-08-28	4 770 000,00	-4 710 000,00	60 000,00	0,00
SEB	1,11%	2024-04-28	4 157 465,00	0,00	113 140,00	4 044 325,00
SEB	1,98%	2025-04-28	4 470 000,00	0,00	120 000,00	4 350 000,00
STADSHYPOTEK	4,60%	2026-09-01	0,00	4 726 349,00	30 000,00	4 696 349,00
Summa			13 997 465,00	16 349,00	323 140,00	13 690 674,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår förfaller 4 531 185 kr till betalning, varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 8 806 349 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

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	11 673	11 154
Upplupna räntekostnader	44 718	9 394
Upplupna driftskostnader	7 009	0
Upplupna elkostnader	15 392	20 106
Upplupna vattenavgifter	7 765	0
Upplupna värmekostnader	25 619	26 843
Upplupna kostnader för renhållning	3 509	3 393
Upplupna revisionsarvoden	11 250	10 000
Upplupna styrelsearvoden	37 150	35 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17 910	13 340
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	169 027	165 115
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	351 021	294 844

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	30 350 000	30 350 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

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 2024-

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor
Faktor AB





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 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Qvantenborg 6 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

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>

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.

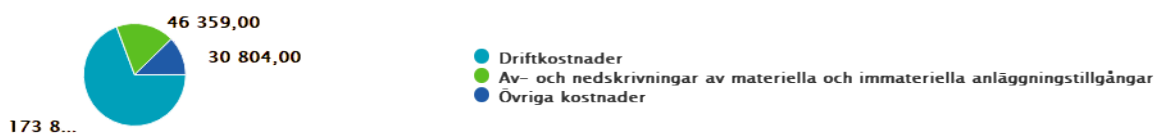
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- 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	2024-12-31	2023-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	173 886	917 810
Övriga externa kostnader	10 705	110 378
Personalkostnader	-48 823	46 116
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	46 359	278 153
Finansiella poster	68 922	300 021
Summa kostnader	251 049	1 652 476



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2024	2023
Fastighetsskötsel grund	0	130 468
Serviceavtal	4 125	11 512
Städ grund	5 200	38 480
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	0	11 039
Hissbesiktning	0	3 664
Snö- och halkbekämpning	18 791	33 538
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	3 539
Rep install utg för köpta tj Ventilation	22 236	12 406
Rep install utg för köpta tj Hissar	1 959	5 572
Försäkringsskador	0	21 091
Fastighetsel	13 268	119 554
Uppvärmning	32 210	212 204
Vatten	8 905	93 301
Sophämtning	3 287	41 316
Fastighetsförsäkring	39 811	33 248
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	24 094	93 936
Fastighetsskatt	0	46 174
Förbrukningsinventarier	0	1 427
Förbrukningsmaterial	0	5 342
Summa driftkostnader	173 886	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
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	11	44
Fastighetsel	6	56
Fastighetsförsäkring	19	15
Fastighetsskatt	0	22
Fastighetsskötsel extra	0	0
Fastighetsskötsel grund	0	61
Förbrukningsinventarier	0	1
Förbrukningsmaterial	0	2
Försäkringsskador	0	10
Hissbesiktning	0	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	0	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	1	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	0	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	2	5
Snö- och halkbekämpning	9	16
Sophämtning	2	19
Städ grund	2	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	15	99
Utemiljö extra	0	0
Vandalisering	0	0
Vatten	4	43
Övriga fastighetskostnader	0	0
Övriga Reparationer	0	0
Summa driftkostnader	81,03	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

