



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kvarngärdesgatan 3

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-02-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1994-04-13 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-28 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
BÖ 97:2	1994	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&P Insurance Consulting AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1946 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1946

Föreningen har 21 bostadsrätter om totalt 1 471 kvm och 1 lokal om 0 kvm. Byggnadernas totalyta är 1243 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ulrika Malmheden	Ordförande
Caroline Berg	Styrelsesuppleant
Cecilia Olsson	Styrelsesuppleant
Matilda Hamlin	Styrelsesuppleant
Malin Apel	Styrelseledamot
Marianne Carlberg	Styrelseledamot

Valberedning

Sylvia Määttä

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Johan Westberg Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21.

Extra föreningsstämma hölls 2024-04-24. Försäljning av vinden.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Fasadrenovering västra gaveln
- 2023 ● Spolning och filmning av avloppsstammarna
- 2022 ● Fönster- och balkongdörrsbyte
- 2021 ● Fiber installerat
Kodlås monterat
- 2019 ● Energideklaration, brandskyddsinspektion och sotning
Målning av källarkorridor
- 2018-2019 ● Entrédörrar renoverades
- 2018 ● Balkonger tvättades
- 2017 ● Ny tvättmaskin
Nya utearmaturer för belysning
- 2016-2017 ● Byte av alla yttre dagvatten-, spillvatten- och dräneringsrör samt brunnar. Separering av dag- och spillvattenrör samt omdränering och isolering av källaren. Nya yttre källartrappor.
- 2015 ● Gamla skyddsrummet blir fest/möteslokal - Målning, ny el indragen, ljuddämpare i taket
Målning tvättstuga, torkrum
Spolning/filmning av dagvattenledningar under hus
- 2014-2015 ● Byte av samtl. termostater, plus cirkulationspump - några nya element i källaren.
Termostaterna injusterade.
- 2014 ● Elradiatorer på vissa toaletter
Målning av trapphusen
- 2013 ● Tilluftsventiler - Håltagning, installation av 12 Flexi-G, samt 6 Flexi-S i samtl. v-rum
- 2012 ● Byte av stuprör

2011	●	Elrenovering - Utbyte av ledningar, strömbrytare, armaturer, ringledningar samt elcentral
2009-2010	●	Uppförande av separat sophus
2007	●	Hydrofobering - Gavel åt sydväst
2004	●	Badrumsrenoveringar t.o.m. tätskikt Stambyte: Varm-och kallvattenstammar Byte av vattenmätare
2003	●	Renovering av balkonger - 2 franska balkonger + 3 räcke Omläggning av tak
2001	●	Rörstambyte - Avloppsrör
1998	●	Renovering skorstenskanaler Nya Säkerhetsdörrar - Daloc
1997	●	Rensning av frånluftskanaler till kök, badrum och tvättstuga
1995	●	Nya balkonger - 15 stycken
1994	●	Stamregleringsventiler plus termostater på värmeelement monterades

Planerade underhåll

2024-2025	●	Vindskonvertering
2025	●	Fasadrenovering Relining av stammar i bottenplattan

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har föreningen sålt vinden och på bokslutsdagen pågår det ombyggnation av ytan till lägenheter.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 24 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 27 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 068 053	1 059 647	999 080	968 964
Resultat efter fin. poster	-441 738	170 507	-3 078 048	109 973
Soliditet (%)	0	0	-	7
Yttre fond	135 780	107 000	302 182	332 937
Taxeringsvärde	30 600 000	30 600 000	30 600 000	29 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	852	852	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,2	99,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 387	8 387	8 387	5 974
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 387	8 387	8 387	5 974
Sparande per kvm totalyta, kr	234	319	168	334
Elkostnad per kvm totalyta, kr	21	18	23	14
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	161	131	139	118
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	46	44	35	32
Energikostnad per kvm totalyta, kr	228	193	198	164
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,75	1,69	-	-
Räntekänslighet (%)	9,84	9,84	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Under 2025 kommer föreningen få in betalningar för vindsförsäljningen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	2 620 357	-	-	2 620 357
Upplåtelseavgifter	166 762	-	-	166 762
Fond, yttre underhåll	107 000	-82 500	111 280	135 780
Balanserat resultat	-5 365 875	253 007	-111 280	-5 224 147
Årets resultat	170 507	-170 507	-441 738	-441 738
Eget kapital	-2 301 248	0	-441 738	-2 742 986

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 112 868
Årets resultat	-441 738
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-111 280
Totalt	-5 665 885
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	135 780
Balanseras i ny räkning	-5 530 105

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 068 053	1 059 647
Övriga rörelseintäkter	3	0	5 089
Summa rörelseintäkter		1 068 053	1 064 736
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 108 226	-523 880
Övriga externa kostnader	9	-82 511	-69 812
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-156 300	-142 917
Summa rörelsekostnader		-1 347 036	-736 608
RÖRELSERESULTAT		-278 983	328 128
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 260	18 176
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-182 743	-175 796
Summa finansiella poster		-162 483	-157 620
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-441 466	170 507
ÅRETS RESULTAT		-441 466	170 507
Skatter			
Statlig inkomstskatt		-272	0
Summa skatter		-272	0

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 20	6 076 618	6 232 918
Maskiner och inventarier	12	0	0
Pågående projekt	13	297 046	57 563
Summa materiella anläggningstillgångar		6 373 664	6 290 481
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 375 664	6 292 481
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	15	1 486 593	1 722 758
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	20 203	0
Summa kortfristiga fordringar		1 506 796	1 722 758
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	17	300 000	300 000
Summa kortfristiga placeringar		300 000	300 000
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 806 796	2 022 758
SUMMA TILLGÅNGAR		8 182 460	8 315 238

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 787 119	2 787 119
Fond för yttre underhåll		135 780	107 000
Summa bundet eget kapital		2 922 899	2 894 119
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 224 147	-5 365 875
Årets resultat		-441 738	170 507
Summa fritt eget kapital		-5 665 885	-5 195 367
SUMMA EGET KAPITAL		-2 742 986	-2 301 248
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	3 645 000	6 645 000
Summa långfristiga skulder		3 645 000	6 645 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	6 780 476	3 780 476
Leverantörsskulder		56 370	53 997
Skatteskulder		27 982	27 013
Övriga kortfristiga skulder		274 200	205
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	141 418	109 796
Summa kortfristiga skulder		7 280 446	3 971 487
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 182 460	8 315 238

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-278 983	328 128
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	156 300	142 917
	-122 683	471 044
Erhållen ränta	20 260	18 176
Erlagd ränta	-182 979	-172 505
Betald inkomstskatt	-272	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-285 674	316 715
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-20 204	4 321
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	309 195	5 569
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 318	326 605
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-239 483	-57 563
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-239 483	-57 563
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-236 165	269 042
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 722 684	1 453 642
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 486 518	1 722 684

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kvarngärdesgatan 3 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 - 5 %
---------	-----------

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	998 124	998 124
Intäkter kabel-TV	60 996	60 996
Pantsättningsavgift	1 719	525
Överlåtelseavgift	7 165	0
Administrativ avgift	49	0
Öres- och kronutjämning	0	2
Summa	1 068 053	1 059 647

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	5 089
Summa	0	5 089

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	26 122	25 309
Fastighetsskötsel gård enl avtal	12 425	11 424
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	621	0
Städning utöver avtal	0	3 200
Besiktningar	8 250	0
Brandskydd	2 059	1 949
Gårdkostnader	2 281	840
Gemensamma utrymmen	1 765	0
Snöröjning/sandning	1 813	2 869
Förbrukningsmaterial	14 338	0
Summa	69 674	45 590

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Huskropp utvändigt	3 175	0
Dörrar och lås/porttele	962	0
Elinstallationer	9 305	0
Tak	8 594	0
Fönster	1 703	0
Mark/gård/utemiljö	0	7 248
Skador/klotter/skadegörelse	2 265	0
Summa	26 004	7 248

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VVS	0	82 500
Fasader	575 902	0
Summa	575 902	82 500

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	26 123	22 750
Uppvärmning	200 598	163 045
Vatten	56 697	54 713
Sophämtning/renhållning	28 067	23 070
Grovsopor	14 726	2 970
Summa	326 211	266 548

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	36 830	33 789
Bredband	45 894	61 192
Fastighetsskatt	27 710	27 013
Summa	110 434	121 994

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 845	0
Juridiska åtgärder	2 719	0
Styrelseomkostnader	11 002	7 655
Fritids och trivselkostnader	3 838	4 048
Föreningskostnader	488	1 497
Förvaltningsarvode enl avtal	46 678	44 802
Överlåtelsekostnad	10 030	0
Pantsättningskostnad	3 440	788
Administration	2 471	931
Konsultkostnader	0	5 211
Bostadsrätterna Sverige	0	4 880
Summa	82 511	69 812

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	182 669	175 796
Dröjsmålsränta	74	0
Summa	182 743	175 796

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	10 621 560	10 621 560
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	10 621 560	10 621 560
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 388 643	-4 245 726
Årets avskrivning	-156 300	-142 917
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 544 943	-4 388 643
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	6 076 618	6 232 918
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 750 523</i>	<i>1 750 523</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 600 000	12 600 000
Taxeringsvärde mark	18 000 000	18 000 000
Summa	30 600 000	30 600 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	34 138	34 138
Utgående anskaffningsvärde	34 138	34 138
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-34 138	-34 138
Utgående avskrivning	-34 138	-34 138
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, PÅGÅENDE PROJEKT

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	57 563	0
Anskaffningar under året	239 483	57 563
Färdigställt under året	0	0
Vid årets slut	297 046	57 563

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	75	74
Transaktionskonto	416 259	654 510
Borgo räntekonto	1 070 259	1 068 174
Summa	1 486 593	1 722 758

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	4 880	0
Förutbet kabel-TV	4 770	0
Förutbet bredband	10 553	0
Summa	20 203	0

NOT 16, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Verkligt värde 2024-12-31	Bokfört värde 2024-12-31	Bokfört värde 2023-12-31
Fond Handelsbanken	300 000	300 000	300 000
Summa	300 000	300 000	300 000

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-02-04	3,99 %	994 476	994 476
Handelsbanken	2025-06-01	2,69 %	3 000 000	3 000 000
Handelsbanken	2026-09-30	0,84 %	3 645 000	3 645 000
Handelsbanken	2025-12-01	2,59 %	1 386 000	1 386 000
Handelsbanken	2025-12-01	2,59 %	1 400 000	1 400 000
Summa			10 425 476	10 425 476
Varav kortfristig del			6 780 476	3 780 476

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 425 476 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	2 417	0
Uppl kostnad Värme	22 153	0
Uppl kostn räntor	21 300	21 536
Uppl kostn vatten	4 940	0
Uppl kostnad Sophämtning	2 348	0
Förutbet hyror/avgifter	88 260	88 260
Summa	141 418	109 796

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	10 426 000	10 426 000

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET
Renovering av söderfasaden påbörjas i mars 2025.

Underskrifter

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

Göteborg

Malin Apel
Styrelseledamot

Marianne Carlberg
Styrelseledamot

Ulrika Malmheden
Ordförande

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

Johan Westberg
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2025 07:27

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 09.04.2025 16:09

DOCUMENT ID:

BybZhkZERke

ENVELOPE ID:

r1Z3J-N0yx-BybZhkZERke

DOCUMENT NAME:

Brf Kvarngärdesgatan 3, 716444-1292 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ULRIKA MALMHEDEN ulrika.malmheden@gmail.com	 Signed Authenticated	09.04.2025 16:21 09.04.2025 16:20	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.192.115
2. Marianne Carlberg marianne.e.carlberg@vgregion.se	 Signed Authenticated	10.04.2025 09:34 10.04.2025 08:12	eID Low	Swedish BankID IP: 146.21.246.63
3. MALIN BEATA APEL malin.weiss@gmail.com	 Signed Authenticated	11.04.2025 09:07 11.04.2025 09:06	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.192.204
4. JOHAN WESTBERG johan.westberg@me.com	 Signed Authenticated	22.04.2025 07:27 22.04.2025 07:26	eID Low	Swedish BankID IP: 81.225.207.43

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse för Bostadsrättsföreningen Kvarngärdesgatan 3

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf. Kvarngärdesgatan 3, organisationsnummer 716444-1292 för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Revisionen har utförts i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlag för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår även att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen eller på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomisk förening eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med redovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman:

- Fastställer resultat- och balansräkningen.
- Behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Styrelsen har inte vidtagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som enligt min bedömning kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, varför jag tillstyrker:

- Att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 2024-03-31

Johan Westberg



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2025 07:27

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 09.04.2025 16:09

DOCUMENT ID:

Skf3yZE0yx

ENVELOPE ID:

Syxb31-40kl-Skf3yZE0yx

DOCUMENT NAME:

Revisionsbera?ttelse 2024.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHAN WESTBERG	 Signed	22.04.2025 07:27	eID	Swedish BankID
johan.westberg@me.com	Authenticated	22.04.2025 07:27	Low	IP: 81.225.207.43

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed