

Årsredovisning 2024

Brf Kvarnliden på Norra Älvstranden

769628-9508



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kvarnliden på Norra Älvstranden

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
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 2014-10-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-04-22 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-29 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sannegården 7:12	2016	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2016.

Föreningen har 74 bostadsrätter om totalt 4 981 kvm. Byggnadernas totalyta inkl garage är 5488 kvm.

Lägenhetsfördelning

6 st	1 rum och kök
29 st	2 rum och kök
32 st	3 rum och kök
7 st	4 rum och kök

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns cykel-, barnvagns- och städtrum samt fastighets- och rullstolsförråd. I fastigheten finns också hissar, elcentral/elrum, fläktrum, telerum och undercentral för fjärrvärme och vatten. I garagen är samtliga parkeringsplatser utrustade med laddstationer för laddbara bilar.

Styrelsens sammansättning

Ulrika Johannesson	Ordförande
Dennis Jovic	Styrelseledamot
Jenny Tönnberg	Styrelseledamot
Kjell Bye	Styrelseledamot
Tove Pedersen	Styrelseledamot
Pontus Eriksson	Suppleant
Anders Leifsson	Suppleant
Billy Axelsson	Suppleant

Valberedning

Viveca Hjelmström Pihlqvist
Sören Gunnarsson

Firmateckning

Firman tecknas av två i förening av ledamöterna

Revisorer

Magnus Emilsson	Revisor	BoRevision
Carina Westlund Myrén	Revisorssuppleant	BoRevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21.

Extra föreningsstämma hölls 2024-06-24. Detta på grund av ett formaliafel då signaturerna på årsredovisningen inte utfördes i rätt tid. Därför behövdes extra stämma för att fastställa besluten korrekt.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Teknisk förvaltning inkl. fastighetsskötsel, fastighetsjour, trädgårdsskötsel, trappstädning och snöröjning	GUAB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Juvel samfällighetsförening, med en andel på 10.5%.

Samfälligheten förvaltar utomhusmiljön i Kvarnenområdet.

Övrig verksamhetsinformation

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggning Sannegården GA:10 avseende sopsug (förvaltas av Eriksbergs samfällighetsförening) och även gemensamhetsanläggningar avseende vattenledningar, spillvattenledningar, dagvattenledningar. Gemensamhetsanläggning för trappa och köryta är ännu inte inrättad.

Väsentliga servitut

I föreningens fastighet finns upplåtet servitut avseende spillvattenledning till förmån för fastigheten Göteborg Rödjan 727:38. Föreningen upplåter även servitut avseende vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar till förmån för fastigheten Sannegården 7:5 samt servitut avseende dagvattenledningar till förmån för fastigheten Sannegården 7:11.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2024 är en vinst. I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån har föreningen ett positivt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Avgiften höjdes i början av året med 10% för att fortsatt ha balans i ekonomin dels för att kompensera den räntehöjning som skedde när ett av våra tre lån löpte ut. Men även för höjda kostnader av drift och underhåll.

Föreningen har tre lån som varit bundna med låga räntor. När ett av de löpte ut i mars 2024 övergick det lånet till 3 månader löpande i väntan på att ränteläget stabiliserar sig.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-03-01 med 10%. Styrelsen har även beslut om ytterligare en avgiftshöjning om 5% fr.o.m. 2025-03-01.

Övriga uppgifter

Under året har vi bland annat bytt ut belysningen över garageportarna och satt upp insynsskydd till gården. Föreningen har drabbats av inbrott i cykelrum och källarförråd. Vi har skapat en Facebook grupp att skapa enklare kontakt mellan medlemmar och som informationsforum, gruppen heter BRF Kvarnliden Norra Älvstranden. I december hade vi vårt årliga glögg mingel ute på gården, en kall men fin söndag.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 114 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 15. Det har under året skett 9 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2025 = 1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2025 = 588 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning. Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2025 = 5 880 kronor/per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 541 956	4 124 402	3 933 869	3 899 501
Resultat efter fin. poster	205 566	456 906	198 300	487 009
Soliditet (%)	82	81	80	80
Yttre fond	1 907 512	1 608 082	1 308 652	1 009 222
Taxeringsvärde	199 849 000	199 849 000	199 849 000	183 327 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	788	718	680	686
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,4	86,7	86,1	87,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 631	8 926	9 282	9 638
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 833	8 101	8 424	8 747
Sparande per kvm totalyta, kr	296	342	295	336
Elkostnad per kvm totalyta, kr	30	34	50	32
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	75	59	55	52
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	28	28	23	14
Energikostnad per kvm totalyta, kr	132	120	128	98
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,84	0,85	0,86	0,89
Räntekänslighet (%)	10,95	12,43	13,64	14,05

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 vatten (totalt 81 780 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	113 712 000	-	-	113 712 000
Upplåtelseavgifter	75 803 000	-	-	75 803 000
Fond, yttre underhåll	1 608 082	-	299 430	1 907 512
Balanserat resultat	1 892 483	456 906	-299 430	2 049 959
Årets resultat	456 906	-456 906	205 566	205 566
Eget kapital	193 472 471	0	205 566	193 678 037

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 049 959
Årets resultat	205 566
Totalt	2 255 525

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	149 430
Att ytterligare avsättning till yttre fond enligt förslag	150 000
Balanseras i ny räkning	1 956 095
	2 255 525

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	4 541 956	4 124 402
Övriga rörelseintäkter		-4	-2
Summa rörelseintäkter		4 541 952	4 124 400
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-1 665 823	-1 553 714
Övriga externa kostnader	7	-349 056	-188 697
Personalkostnader	8	-119 592	-119 591
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 419 300	-1 419 300
Summa rörelsekostnader		-3 553 770	-3 281 302
RÖRELSERESULTAT		988 182	843 098
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		22 763	870
Räntekostnader och liknande resultatposter		-805 379	-387 062
Summa finansiella poster		-782 616	-386 192
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		205 566	456 906
ÅRETS RESULTAT		205 566	456 906

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	235 121 676	236 459 532
Maskiner, inventarier och installationer	10	142 509	223 953
Summa materiella anläggningstillgångar		235 264 185	236 683 485
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		235 264 185	236 683 485
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		23 147	21 673
Övriga fordringar	11	57 462	56 311
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	153 650	110 866
Summa kortfristiga fordringar		234 259	188 850
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	13	750 000	600 000
Summa kortfristiga placeringar		750 000	600 000
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 298 506	1 181 941
Summa kassa och bank		1 298 506	1 181 941
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 282 765	1 970 791
SUMMA TILLGÅNGAR		237 546 950	238 654 276

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		189 515 000	189 515 000
Fond för yttre underhåll		1 907 512	1 608 082
Summa bundet eget kapital		191 422 512	191 123 082
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 049 959	1 892 483
Årets resultat		205 566	456 906
Summa fritt eget kapital		2 255 525	2 349 389
SUMMA EGET KAPITAL		193 678 037	193 472 471
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	0	28 260 180
Summa långfristiga skulder		0	28 260 180
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	42 988 604	16 198 032
Leverantörsskulder		264 904	142 262
Skatteskulder		1 459	3 213
Övriga kortfristiga skulder		0	896
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	613 946	577 222
Summa kortfristiga skulder		43 868 913	16 921 625
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		237 546 950	238 654 276

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	988 182	843 098
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 419 300	1 419 300
	2 407 482	2 262 398
Erhållen ränta	22 763	870
Erlagd ränta	-770 413	-387 062
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 659 832	1 876 206
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-45 409	-1 425
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	121 750	31 300
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 736 173	1 906 081
Investeringsverksamheten		
Förvärv av finansiella tillgångar	-150 000	-150 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-150 000	-150 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 469 608	-1 773 352
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 469 608	-1 773 352
ÅRETS KASSAFLÖDE	116 565	-17 271
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 181 941	1 199 212
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 298 506	1 181 941

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kvarnliden på Norra Älvstranden 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, 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	0,83 %
Installationer	20 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	3 773 046	3 425 616
Hysesintäkter, p-platser	586 058	527 950
Intäkter, bredband	71 040	71 040
Intäkter, varmvatten	81 641	80 701
Övriga intäkter	30 171	19 095
Summa	4 541 956	4 124 402

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Övrigt	3 830	0
Städning	38 500	0
Fastighetsskötsel	174 399	304 496
Besiktning och service	147 689	81 228
Trädgårdsarbete	5 170	58 623
Summa	369 588	444 347

NOT 4, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2024	2023
Reparationer	265 546	158 257
Summa	265 546	158 257

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	162 913	184 217
Uppvärmning	409 337	322 545
Vatten	153 273	150 987
Sophämtning	106 016	102 595
Summa	831 539	760 344

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Övrigt	20 119	17 591
Fastighetsförsäkringar	51 641	45 787
Kabel-tv/bredband	88 900	88 898
Fastighetsskatt	38 490	38 490
Summa	199 150	190 766

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Samfällighetsavgift	158 120	0
Förbrukningsmaterial	0	3 079
Juridiska kostnader	0	6 250
Övriga förvaltningskostnader	48 497	45 658
Revisionsarvoden	21 750	20 250
Ekonomisk förvaltning	120 689	113 460
Summa	349 056	188 697

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	91 000	91 000
Sociala avgifter	28 592	28 591
Summa	119 592	119 591

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	245 500 000	245 500 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	245 500 000	245 500 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-9 040 468	-7 702 612
Årets avskrivning	-1 337 856	-1 337 856
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 378 324	-9 040 468
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	235 121 676	236 459 532
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>84 312 954</i>	<i>84 312 954</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	135 849 000	135 849 000
Taxeringsvärde mark	64 000 000	64 000 000
Summa	199 849 000	199 849 000

NOT 11, MASKINER, INVENTARIER OCH INSTALLATIONER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	407 202	407 202
Utgående anskaffningsvärde	407 202	407 202
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-183 249	-101 805
Avskrivningar	-81 444	-81 444
Utgående avskrivning	-264 693	-183 249
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	142 509	223 953

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	53 043	51 990
Övriga fordringar	4 419	4 321
Summa	57 462	56 311

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	56 877	16 287
Försäkringspremier	39 883	38 348
Kabel-tv/Bredband	14 817	14 817
Förvaltning	28 510	27 712
Intäkt varmvatten	13 563	13 702
Summa	153 650	110 866

NOT 13, KORTFRISTIGA PLACERINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Anskaffningsvärde aktier och fonder	750 000	600 000
Summa	750 000	600 000

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek AB	2025-03-01	0,75 %	14 983 056	14 983 056
Stadshypotek AB	2025-12-01	1,06 %	14 492 100	14 492 100
Stadshypotek AB	rörligt	3,45 %	13 513 448	14 983 056
Summa			42 988 604	44 458 212
Varav kortfristig del			42 988 604	16 198 032

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 34 121 844 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
El	15 320	19 778
Uppvärmning	53 841	45 337
Utgiftsräntor	34 966	0
Vatten	0	36 213
Styrelsearvoden och sociala avgifter	119 593	119 593
Förutbetalda avgifter/hyror	375 226	341 301
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
Summa	613 946	577 222

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	55 985 000	55 985 000

Underskrifter

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

Göteborg

Ulrika Johannesson
Ordförande

Jenny Tönnerberg
Styrelseledamot

Kjell Bye
Styrelseledamot

Tove Pedersen
Styrelseledamot

Dennis Jovic
Styrelseledamot

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

Magnus Emilsson, BoRevision
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2025 07:15

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 19.03.2025 17:13

DOCUMENT ID:

HkQQ7TP_nkx

ENVELOPE ID:

SkeXXTv_nkx-HkQQ7TP_nkx

DOCUMENT NAME:

Brf Kvarnliden på Norra Älvstranden, 769628-9508 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TOVE PEDERSEN tove.pedersen@volvocars.com	 Signed Authenticated	19.03.2025 17:26 19.03.2025 17:14	eID Low	Swedish BankID IP: 170.102.114.134
2. ULRIKA ELISABET JOHANNESSON ulrikajohannesson1@gmail.com	 Signed Authenticated	19.03.2025 17:36 19.03.2025 17:26	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.128.4
3. Dennis Jovic denisjovic@hotmail.com	 Signed Authenticated	19.03.2025 18:08 19.03.2025 18:07	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.132.177
4. Jenny Christina Tönnerberg jenny790504@gmail.com	 Signed Authenticated	21.03.2025 12:39 21.03.2025 12:38	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.166.161
5. KJELL ANDERS GUSTAV BYE kjell.bye@brabygg.se	 Signed Authenticated	01.04.2025 19:24 01.04.2025 19:23	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.167.39
6. Kurt Magnus Emilsson magnus.emilsson@borevision.se	 Signed Authenticated	04.04.2025 07:15 04.04.2025 07:11	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.125.18

* 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

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kvarnliden på Norra Älvstranden, org.nr. 769628-9508

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kvarnliden på Norra Älvstranden 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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kvarnviden på Norra Älvstranden för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2025 07:15

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 19.03.2025 17:13

DOCUMENT ID:

H1ZQQTdu3Jl

ENVELOPE ID:

rkQm6w02Jl-H1ZQQTdu3Jl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse - Kvarnliden.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kurt Magnus Emilsson	 Signed	04.04.2025 07:15	eID	Swedish BankID
magnus.emilsson@borevision.se	Authenticated	04.04.2025 07:09	Low	IP: 158.174.125.18

* 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