



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Kvinta



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Kvinta med säte i Gävle org.nr. 769614-0941 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2006. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-11-14.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden och marken på fastigheten i Gävle kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Norr 17:6	2006-03-18	1987

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Dina Försäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-05-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
60	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 726
Totalt 60 objekt		3 726

Föreningens lägenheter fördelas på: 5 st 1 rok, 34 st 2 rok, 16 st 3 rok, 5 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Thomaz Lindström Sundin	Ordförande	2023-07-10
Gunilla Fields	Ledamot	2019-08-16
Solgerd Tanzilli	Ledamot	2023-07-10
Tom Enegren	Ledamot	2021-09-03
Jörgen Eriksson	Ledamot	2017-11-01
Oskar Damberg	Ledamot	2022-06-14
Marita Salmi	Suppleant	2021-09-03

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Thomaz Lindström Sundin, Jörgen Eriksson, Gunilla Fields,



Solgerd Tanzilli, Oskar Damberg och Marita Salmi.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Gunilla Fields, Solgerd Tanzilli, Thomaz Lindström Sundin, Tom Enegren, Jörgen Eriksson och Oskar Damberg.

Revisorer har varit: Mikael Johansson vald av föreningen, revisor hos Aktiv Revision i Gävle AB.

Valberedning har varit: vakant

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-07-16. På stämman deltog 14 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +4% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2021-10-10.

Under de 5 senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Rustat upp innergården, bytt samtliga 3 hissars, rustat upp skyddsrum enligt MSBs krav, målat runt hissentréerna, stor översyn och uppdatering av brandskyddet. Termostatbyte samtliga element. Målning av fönster utvändigt. OVK godkänd. Byte av entrepartier samt installerat automatisk dörröppning samt byte av samtliga dörrar, återvinnings- och avfallsrum.

- Justering av fastighetens värmesystem
- Justering av fastigheten VVC.
- Byte av samtliga undermätare (IMD) elmätare till lägenheter.
- Individuell mätning av el i ettor Norra kopparslagargatan 13 B

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2025	Byte av lyskällor in och utvändigt. Målning av källare. Fasadvätt och lagning. Översyn av balkonger. Översyn av tak.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 82 och under året har det tillkommit 6 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 81.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	243	203	104	140	-26
Skuldsättning, kr/kvm	3 385	3 235	3 938	3 975	4 009
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 385	3 235	3 938	4 056	4 256
Räntekänslighet, %	4	5	6	7	7
Energikostnad, kr/kvm	209	196	190	186	182
Årsavgifter, kr/kvm	844	707	616	580	571
Årsavgifter/totala intäkter, %	100	90	95	84	87
Totala intäkter, kr/kvm	846	785	650	687	653
Nettoomsättning, tkr	3 154	2 995	2 566	2 510	2 432
Resultat efter finansiella poster, tkr	-225	-458	-869	-724	-1 253
Soliditet, %	68	68	65	65	62

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att föreningen från och med 2023 beräknar sina nyckeltal i enlighet med de definitioner och ytor som anges i BFNAR 2023:1. Tidigare år har ej räknats om. Beräkningen av nyckeltalen skiljer sig därmed från och med räkenskapsåret 2023, vilket kan medföra bristande jämförbarhet mellan åren.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 202 048 kr för verksamhetsåret 2024. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 243 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden har styrelsen beslutat om höjd avgift för 2025 med 4 %. Framtida förändring av årsavgiften kommer att vara beroende av framtida generella kostnadsökningar samt underhålls- och investeringskostnader.

Styrelsen anser därmed att årets förlust efter avskrivningar inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	20 928 477	0	0	20 928 477
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	11 582 244	0	0	11 582 244
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	702 429	0	216 000	918 429
S:a bundet eget kapital, kr	33 213 150	0	216 000	33 429 150
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-4 568 559	-458 108	-216 000	-5 242 668
Årets resultat, kr	-458 108	458 108	-224 997	-224 997
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-5 026 667	0	-440 997	-5 467 665
S:a eget kapital, kr	28 186 483	0	-224 997	27 961 485

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 216 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-5 026 668
Årets resultat, kr	-224 997
Reservation till underhållsfond, kr	-216 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-5 467 665

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-5 467 665

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter, samt kassaflöde.

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 153 637	2 994 700
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	105 408
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		3 153 637	3 100 108
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-1 722 244	-1 865 560
Underhåll enligt plan	Not 5	0	-211 117
Övriga externa kostnader	Not 6	-158 289	-145 572
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-115 964	-123 438
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-1 130 049	-1 047 458
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-3 126 546	-3 393 146
RÖRELSERESULTAT		27 091	-293 038
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		94 661	61 108
Räntekostnader och liknande resultatposter		-346 749	-226 178
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-252 088	-165 070
ÅRETS RESULTAT		-224 997	-458 108

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	37 991 320	38 686 349
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>37 991 320</u>	<u>38 686 349</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>37 991 320</u>	<u>38 686 349</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		-10 792	-10 792
Avräkningskonto HSB		465 118	342 213
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	27 347	-95
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	171 464	171 930
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>653 137</u>	<u>503 256</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	2 062 092	1 200 000
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<u>2 062 092</u>	<u>1 200 000</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Bank	Not 13	413 009	1 195 958
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>413 009</u>	<u>1 195 958</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>3 128 238</u>	<u>2 899 214</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>41 119 558</u>	<u>41 585 563</u>

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	20 928 477	20 928 477
Upplåtelseavgifter	11 582 244	11 582 244
Fond för yttre underhåll	918 429	702 429
Summa bundet eget kapital	33 429 150	33 213 150
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-5 242 668	-4 568 559
Årets resultat	-224 997	-458 108
Summa ansamlad förlust	-5 467 665	-5 026 667
Summa eget kapital	27 961 486	28 186 483
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 8 457 500	4 955 000
Summa långfristiga skulder	8 457 500	4 955 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 4 155 000	7 812 500
Leverantörsskulder	111 891	164 491
Aktuell skatteskuld	Not 15 9 536	7 076
Övriga kortfristiga skulder	Not 16 56 780	59 009
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17 367 366	401 004
Summa kortfristiga skulder	4 700 573	8 444 080
Summa skulder	13 158 073	13 399 080
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	41 119 558	41 585 563

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	27 091	-293 038
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 130 049	1 047 458
	<u>1 157 140</u>	<u>754 420</u>
Erhållen ränta	80 571	61 108
Erlagd ränta	-341 176	-223 163
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>896 535</u>	<u>592 366</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-12 887	18 339
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-91 581	37 134
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>792 068</u>	<u>647 838</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-435 020	-661 159
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>-435 020</u>	<u>-661 159</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-155 000	-1 905 000
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-155 000</u>	<u>-1 905 000</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	202 048	-1 918 321
Likvida medel vid årets början	2 738 171	4 656 492
Likvida medel vid årets slut	<u>2 940 219</u>	<u>2 738 172</u>
	202 048	-1 918 321

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	10 - 120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	2 924 096	2 788 572
Årsavgiftsbortfall bostäder	0	-50
Årsavgift el	219 571	0
Konsumtionsavgift el	0	157 551
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	9 982	14 367
Övriga primära intäkter och ersättningar	-12	34 260
	3 153 637	2 994 700
I Årsavgiften ingår kostnaden för värme, vatten, TV/bredband.		
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Statligt elstöd - för höga elkostnader	0	105 408
	0	105 408
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-138 095	-181 034
El	-226 364	-282 740
Uppvärmning	-364 002	-327 749
Vatten	-189 500	-163 297
Renhållning	-96 675	-128 803
Bevakningskostnader	0	-12 154
TV, bredband, iptelefoni	-223 390	-215 961
Obligatoriska besiktningar	0	-94 181
Serviceavtal	-72 448	-36 580
Hissar serviceavtal & besiktning	-22 681	-21 825
Förvaltningskostnader	-228 785	-241 697
Försäkringar	-52 487	-47 801
Fastighetsskatt	-97 800	-95 340
Övriga driftskostnader	-10 017	-16 397
	-1 722 244	-1 865 560
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll bostäder	0	-34 585
Underhåll målning		-80 073
Underhåll - byte FF2-fläkt	0	-96 459
	0	-211 117
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-12 250	-13 375
Övriga förvaltningskostnader	-116 544	-110 447
Kostnader överlåtelse och panter	-11 051	-10 606
Föreningsverksamhet	-922	0
Kontorsutrustning och -material	-4 995	-3 371
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-11 611	-7 774
Stämma och styrelse	-917	0
	-158 289	-145 572
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Arvode till styrelsen	-93 000	-97 800
Sociala avgifter	-22 964	-25 638
	-115 964	-123 438
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-1 084 823	-1 002 232
Markanläggningar	-45 227	-45 227
	-1 130 049	-1 047 459

2024-12-31 2023-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	46 277 599	45 616 440
Årets investering byggnader	435 020	661 159
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	904 530	904 530
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 617 149	47 182 129

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-8 356 332	-7 354 100
Årets avskrivningar byggnader	-1 084 823	-1 002 232
Ingående avskrivningar markanläggningar	-139 448	-94 222
Årets avskrivningar markanläggningar	-45 227	-45 227
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-9 625 829	-8 495 780

Utgående redovisat värde

37 991 320 38 686 349

Redovisade värden byggnader	37 271 465	37 921 268
Redovisade värden markanläggningar	719 855	765 082

Fastighetsbeteckning: Norr 17:6 i Gävle

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1987	42 000 000	16 600 000	58 600 000	58 600 000
		42 000 000	16 600 000	58 600 000	58 600 000

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	32 596 000	32 596 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	32 596 000	32 596 000

Not 10 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	282	-95
Övriga kortfristiga fordringar	27 065	0
	27 347	-95

Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Upplupna ränteintäkter	14 090	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	157 374	171 930
	171 464	171 930

2024-12-31

2023-12-31

Not 12 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
Placering Handelsbanken	3,00%	2025-01-06	1 029 154	0
Placering Handelsbanken	3,00%	2024-01-12	1 032 938	1 200 000
			2 062 092	1 200 000

Not 13 BANK

E-kapitalkonto Handelsbanken	405 533	1 187 880
Affärskonto Handelsbanken	7 476	8 078
	413 009	1 195 958

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntecändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek		2,50%	2026-04-30	2 925 000	30 000
Stadshypotek		3,60%	2023-09-01	2 000 000	0
Stadshypotek		2,74%	2027-12-01	5 687 500	125 000
Stadshypotek		1,21%	2025-06-01	2 000 000	0
				12 612 500	155 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

8 457 500

Nästa års amortering av långfristig skuld

155 000

Lån som ska konverteras inom ett år

4 000 000

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld

4 155 000

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,51%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

620 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till

11 837 500

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år

0

Not 15 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld

9 536

7 076

9 536**7 076****Not 16 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER**

Mervärdeskatt

0

7 593

Personalens källskatt

27 900

27 600

Arbetsgivaravgifter

22 964

23 816

Övriga kortfristiga skulder

5 916

0

56 780**59 009**

2024-12-31

2023-12-31

Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupen el	32 696	34 738
Upplupen fjärrvärme	43 983	48 881
Upplupen renhållning	167	3 052
Upplupen snöröjning	0	22 188
Upplupna räntekostnader	25 361	19 788
Upplupen revision	13 500	14 000
Upplupen elavläsning	0	1 069
Förutbetald intäkt el, värme, vatten	0	0
Förutbetalda årsavgifter och hyror	248 655	257 289
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 004	0
	367 366	401 004

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPENSÅRETS SLUT.

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Gunilla Fields.....
Jörgen Eriksson.....
Oskar Damberg.....
Solgerd Tanzilli.....
Thomaz Lindström Sundin.....
Tom Enegren

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Mikael Johansson - Aktiv Revision i Gävle AB
Revisor vald av föreningsstämman

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kvinta
Org.nr. 769614-0941

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kvinta för år 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 revisionssed 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 uppger, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Brf Kvinta för år 2024 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Gävle den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mikael Johansson
Godkänd revisor FAR

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Brf Kvinta signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

THOMAZ LINDSTRÖM SUNDIN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-11 kl. 09:39:01



GUNILLA FIELDS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-09 kl. 12:45:25



OSKAR DAMBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-09 kl. 12:39:02



JÖRGEN ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-10 kl. 00:16:28



TOM ENEGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-09 kl. 14:08:27



SOLGERD TANZILLI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-09 kl. 18:06:12



MIKAEL JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-20 kl. 10:11:50



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Kvinta signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MIKAEL JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-20 kl. 10:14:16



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.