Bostadsrättsföreningen Kvarnen på Norra Älvstranden

Org.nr: 716445-2067

Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning **Sida**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	17

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Kvarnen på Norra Älvstranden intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på ordinarie föreningsstämma den ___/___ 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur förlusten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

_____

Ort och datum

_____

Underskrift

_____

Namnförtydligande

ByF29lrTZe-rJFhcxBTbl

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kvarnen på Norra Älvstranden, 716445-2067, med säte i Göteborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1994-02-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-02-28 och nuvarande stadgar registrerades2024-10-28 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen är medlem i Juvel Samfällighetsförening där man har en andel om 22 %. Samfälligheten förvaltar gemensamma områden utomhus så som gångvägar, rabatter och hiss samt föreningens vattenförsörjning samt avlopp. Föreningen tar även del av sopsugsanläggningen GA:10 vilken förvaltas av Eriksbergs Samfällighetsförening. Föreningen är även del av Eriksbergs Samverkansförening.

Styrelse		**Vald t.o.m. föreningsstämman**
Ordförande	Ann-Christine Andernil	2027
Ledamot	Christer Ställvik	2026
Ledamot	Per Wiklund	2026
Ledamot	Johnny Bergman	2026
Ledamot	Mats Herner	2027
Suppleant	Eva Martinsson	2026
Suppleant	Annamaria Feldt	2026
Suppleant	Jonas Didoff	2026
Suppleant	Johannes Heidt	2026

Revisor	
Auktoriserad revisor	Håkan Kjellström
	Adact Revisorer & Konsulter AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av:
Johan Segeborn
Lena Hansson Dijnér
Iwona Janowska-Szamlewska

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter
Föreningen äger fastigheten Sannegården 7:7 i Göteborgs kommun med därpå uppförd byggnad med 59 lägenheter. Byggnaden är uppförd 2008 . Fastighetens adresser är Bratteråsgatan 70, 72 och 74 .

Föreningen upplåter 59 lägenheter med bostadsrätt. Föreningen äger även nyttjanderätt av 42 garageplatser vilka hyrs ut till medlemmarna.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
18	28	7	4	2

Total tomtarea:	1993	kvm
Total bostadsarea:	4 115	kvm

Fastighetsinformation
Fastighetens energideklaration är utförd 2022-11-24.

Försäkring
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.
I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Fastighetsskötsel	GUAB
Kabel-TV	Allente
Städning	Rimab Facility Service
Sopsugsanläggnin	Eriksbergs Samfällighetsförening
Elavtal avseende volym	Fortum
Fjärrvärme	Göteborg Energi
Vatten och avlopp	Juvel Samfällighetsförening
Fastighetsjour/ventilation	APS Drift & Underhåll
Serviceavtal hissar	Kone
Garageupplåtelse	Deckhuset
Serviceavtal mattor	Rimab Facility Service
Bredband	Bahnhof

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 104 895 kr (106 104 kr 2024) och planerat underhåll för 78 911 kr (78 475 kr 2024). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2018-08-30 av Sustend.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 450 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 109 kr per kvm.

Utförda åtgärder	År
Konvertering armaturer till LED	2025
Putsning och målning stålbalkar	2024
Renovering av skorsten	2023
Montering av regnskydd över entrèer	2023
Byte av entrè och trapphusbelysning	2022
Energideklaration	2022
Målning av entrè och balkar	2022
Utökning med larmdon i trapphus 72	2021
OVK besiktning	2021
Radonmätning	2020-2021
Total brandöversyn inkl bl.a installation av nya larmanordningar	2020
Installation av posttelefonsystem	2020
Infomationstavlor och kameraövervakning	2020
Viss utsmyckning av hissar	2020
Säkerhetsbesiktning av tak	2020
Installation av nytt styrsystem värme/ventilation	2019
Lagning av steg vid entrè	2019
Fasadöversyn/förbättringar	2018
OVK besiktning	2018
Rengöring av ventilationskanaler	2018
Målning av entrèer och trall	2017

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt
Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 20 maj 2025. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelser
Under året har 11 överlåtelser av bostadsrätter skett (2024 skedde 9 överlåtelser).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar
Vid årets ingång hade föreningen 88 medlemmar.
22 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
19 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 91 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter
Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2025-01-01 då avgifterna höjdes med 2 %.
Avseende 2026 har styrelsen beslutat att höja årsavgifterna med 3 % fr.o.m. 2026-01-01.

I grundårsavgiften ingår värme och vatten. Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband och tv from 251201.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Rörelsens intäkter, tkr	4 024	3 995	3 836	3 457
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 461	- 486	- 648	- 891
Förändring av underhållsfond, tkr	371	350	110	-58
Resultat efter fondförändringar, exkl avskrivningar, tkr	195	191	269	193
Sparande, kr/kvm	157	150	169	151
Soliditet, (%)	75	75	75	75
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	856	837	791	719
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%)	88	86	85	86
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	854	837	790	718
Driftkostnad, kr/kvm	520	520	475	489
Energikostnad, kr/kvm	218	202	190	200
Ränta, kr/kvm	192	195	188	78
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	109	104	104	104
Skuldsättning, kr/kvm	8 234	8 319	8 403	8 505
Skuldsättning bostadsrätter, kr/kvm	8 234	8 319	8 403	8 505
Räntekänslighet, (%)	10	10	11	12
Snittränta, (%)	2.34	2.35	2.23	0.91

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat på - 461 109 kr för 2025. Resultatet är negativt med hänsyn till, icke likvidpåverkande, avskrivningskostnader på 1 026 823 kr. Vänder man tillbaka dessa kostnadsposter samt underhållskostnaderna på 78 911 kr uppvisar föreningen ett positivt resultat avseende den löpande driften på 644 625 kr.

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	107 840 000	3 425 199	- 5 744 577	- 486 091
Disposition enligt föreningsstämma			-486 091	486 091
Avsättning till underhållsfond		450 000	-450 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-78 911	78 911	
Årets resultat				- 461 109
Vid årets slut	**107 840 000**	**3 796 288**	**- 6 601 757**	**- 461 109**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)	
Balanserat resultat	- 6 230 668
Årets resultat före fondändring	- 461 109
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 450 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	78 911
Summa över/underskott	**- 7 062 866**

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:	
Att balansera i ny räkning	- 7 062 866
Totalt	**- 7 062 866**

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	*2*	3 970 677	3 958 716
Övriga rörelseintäkter	*3*	53 384	36 287
Summa rörelseintäkter		**4 024 061**	**3 995 003**
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	*4*	-2 324 864	-2 326 124
Övriga kostnader	*5*	-203 100	-178 310
Personalkostnader	*6*	-145 299	-154 971
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	*7*	-1 026 823	-1 026 823
Summa rörelsekostnader		**-3 700 086**	**-3 686 228**
RÖRELSERESULTAT		**323 975**	**308 775**
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 324	9 262
Räntekostnader och liknande resultatposter		-791 408	-804 128
Summa finansiella poster		**-785 084**	**-794 866**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-461 109**	**-486 091**
RESULTAT FÖRE SKATT		**-461 109**	**-486 091**
ÅRETS RESULTAT		**-461 109**	**-486 091**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*8 , 9*	136 758 567	137 717 388
Inventarier, maskiner och installationer	*10*	289 914	307 916
Summa materiella anläggningstillgångar		**137 048 481**	**138 025 304**
Immateriella anläggningstillgångar			
Hyresrätter och liknande rättigheter		850 000	900 000
Summa immateriella anläggningstillgångar		**850 000**	**900 000**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**137 898 481**	**138 925 304**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		4 070	0
Övriga fordringar		57 786	54 706
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	*11*	281 115	327 194
Summa kortfristiga fordringar		**342 971**	**381 900**
Kassa och bank			
Kassa och bank	*12*	1 106 832	1 114 750
Summa kassa och bank		**1 106 832**	**1 114 750**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**1 449 803**	**1 496 650**
SUMMA TILLGÅNGAR		**139 348 284**	**140 421 954**

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		107 840 000	107 840 000
Underhållsfond		3 796 288	3 425 199
Summa bundet eget kapital		**111 636 288**	**111 265 199**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 601 757	-5 744 577
Årets resultat		-461 109	-486 091
Summa fritt eget kapital		**-7 062 866**	**-6 230 668**
SUMMA EGET KAPITAL		**104 573 422**	**105 034 531**
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	*13 , 14*	15 761 560	11 763 615
Summa långfristiga skulder		**15 761 560**	**11 763 615**
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		**15 761 560**	**11 763 615**
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	*13 , 14*	18 122 465	22 468 410
Leverantörsskulder		130 538	451 468
Skatteskulder		11 351	5 805
Övriga skulder		5 040	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*15*	743 908	698 125
Summa kortfristiga skulder		**19 013 302**	**23 623 808**
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		**19 013 302**	**23 623 808**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**139 348 284**	**140 421 954**

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		323 975	308 775
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		1 026 823	1 026 823
Summa		**1 350 798**	**1 335 598**
Erhållen ränta		6 324	9 262
Erlagd ränta		-791 408	-804 128
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**565 714**	**540 732**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		38 928	-19 253
Förändring av rörelseskulder		-264 560	240 071
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**340 082**	**761 550**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Förändring av låneskulder		-348 000	-348 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-348 000**	**-348 000**
Årets kassaflöde		**-7 918**	**413 550**
Likvida medel vid årets början		**1 114 750**	**701 200**
Likvida medel vid årets slut		**1 106 832**	**1 114 750**

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgångar	*Nyttjandeperiod (år)*
Byggnader	120 år
Inventarier, maskiner och installationer	20-25 år
Hyresrätt till garage	25 år

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	3 514 272	3 445 332
Hyror p-platser/garage	456 405	513 384
Totalt årsavgifter och hyror	**3 970 677**	**3 958 716**

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Andrahandsuthyrningsavgifter	4 843	17 755
Överlåtelseavgifter	16 022	7 165
Övriga intäkter	22 407	11 367
Kommunikation	10 112	0
Totalt övriga rörelseintäkter	**53 384**	**36 287**

I posten "Övriga intäkter" ingår det under 2025 bl.a. 9 936 kr i form av pantsättningsavgifter och 6 784 kr i form av återbäring från Länsförsäkringar.

Not 4. Fastighetskostnader

	2025	2024
Driftskostnader		
El	156 025	143 727
Uppvärmning	529 545	572 087
Vatten och avlopp	211 938	116 206
Avfallshantering	108 734	85 032
Serviceavtal	97 201	80 618
Besiktningskostnader	34 712	59 891
Systematiskt brandskyddsarbete	12 415	12 174
Fastighetsskötsel	9 360	10 435
Fastighetsstäd	87 396	90 857
Övriga utgifter för köpta tjänster	0	6 611
Kommunikationskostnader	72 599	36 924
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	6 036	10 041
Försäkringar	60 345	63 995
Samfälligheter	88 732	199 776
Förbrukningsmaterial	9 903	2 601
Hyreskostnader	554 400	554 400
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	101 716	96 170
	2 141 057	**2 141 545**
Reparationer		
Huskropp	2 131	0
Hiss	13 294	0
Armaturer, gemensamma utrymmen	12 077	12 161
Klottersanering	0	263
Vattenskador	22 208	13 571
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	25 854	27 934
Övrigt, gemensamma utrymmen	5 143	0
VA & sanitet, installationer	2 577	41 007
Värme, installationer	839	0
Ventilation, installationer	1 813	0
El, installationer	11 968	0
Tele/TV/porttelefon, installationer	6 992	11 169
	104 895	**106 104**
Planerat underhåll		
Huskropp, fasader	0	78 475
Armaturer, gemensamma utrymmen	78 911	0
	78 911	**78 475**
Totalt fastighetskostnader	**2 324 864**	**2 326 124**

Not 5. Övriga kostnader

	2025	2024
Serviceavgifter till branschorganisationer	6 380	6 380
Förvaltningskostnader	149 037	134 744
Revision	18 675	17 900
Tele och post	5 896	3 318
Konstaterade hyres- och avgiftsförluster	-24	0
Bankkostnader	1 684	1 306
Hyra av anläggningstillgångar	3 000	0
IT-tjänster	6 530	1 679
Övriga externa tjänster	10 425	10 425
Övriga externa kostnader	1 497	2 558
Totalt övriga kostnader	**203 100**	**178 310**

Not 6. Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	120 600	124 200
Sociala kostnader	24 699	30 771
Totalt personalkostnader	**145 299**	**154 971**

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025	2024
Byggnader	958 821	958 821
Inventarier, maskiner och installationer	18 002	18 002
Immatriella anläggningstillgångar	50 000	50 000
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	**1 026 823**	**1 026 823**

Not 8. Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	110 930 000	110 930 000
Mark	38 000 000	38 000 000
Utgående anskaffningsvärden	**148 930 000**	**148 930 000**
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 11 212 612	- 10 253 791
Årets avskrivning på byggnader	- 958 821	- 958 821
Utgående avskrivningar	**-12 171 433**	**-11 212 612**
Utgående redovisat värde	**136 758 567**	**137 717 388**
Varav		
Byggnader	98 758 567	99 717 388
Mark	38 000 000	38 000 000
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	93 000 000	92 000 000
Taxeringsvärde mark	34 000 000	51 000 000
	127 000 000	**143 000 000**
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	127 000 000	143 000 000
	127 000 000	**143 000 000**

Not 9. Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	41 090 000	41 090 000
Summa:	**41 090 000**	**41 090 000**

Not 10. Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	394 552	394 552
Utgående anskaffningsvärden	**394 552**	**394 552**
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	- 86 636	- 68 634
Årets avskrivningar	- 18 002	- 18 002
Utgående avskrivningar	**- 104 638**	**- 86 636**
Utgående redovisat värde	**289 914**	**307 916**

Not 11. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetald försäkring	60 340	60 345
Förutbetalda kostnader	220 775	266 849
Summa	**281 115**	**327 194**

Not 12. Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	887 852	1 096 336
Placeringskonto Nordea	218 980	18 414
Summa	**1 106 832**	**1 114 750**

Not 13. Förfall fastighetslån

	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	18 122 465	22 468 410
Förfaller 2-5 år från balansdagen	15 761 560	11 763 615
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	**33 884 025**	**34 232 025**

Not 14. Skulder till kreditinstitut

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Fastighetslån Nordea	2027-05-19	2,75 %	6 031 160	6 031 160
Fastighetslån Nordea	2026-10-21	0,93 %	6 253 040	6 253 040
Fastighetslån Nordea	2026-05-13	2,31 %	6 344 275	6 692 275
Fastighetslån Nordea	2028-01-19	2,91 %	9 730 400	9 730 400
Fastighetslån Nordea	2026-10-21	2,70 %	5 525 150	5 525 150
Summa skulder till kreditinstitut			**33 884 025**	**34 232 025**

Not 15. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	154 550	150 607
Upplupna räntekostnader	132 701	146 392
Förutbetalda intäkter	355 160	292 801
Upplupna revisionsarvoden	18 700	17 900
Upplupna kostnader	82 797	90 425
Summa	**743 908**	**698 125**

Underskrifter

Göteborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-20

Ann-Christine Andernil
Ordförande

Christer Ställvik
Ledamot

Per Wiklund
Ledamot

Johnny Bergman
Ledamot

Mats Herner
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Adact Revisorer & Konsulter AB
Håkan Kjellström
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
27.04.2026 10:47

SENT BY OWNER:
qendresa shabani · 21.04.2026 15:25

DOCUMENT ID:
rJFhcxBTbl

ENVELOPE ID:
ByF29lrTZe-rJFhcxBTbl

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2025 Bostadsrättsföreningen Kvarnen på Norra Älvstranden.pdf
17 pages

SHA-512:
b0a6e492a51f6beb7b3188aa84b6057e74842c0c2f0c839e985281cc2a93cbc3af6a1937a1d6c0482bd69519fe834ac1cb994f0daf0ef015f8278ebb6d524922

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

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Mats Herner	**Signed**	**21.04.2026 15:26**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1957/04/05)**
mats.herner@stadsutvecklia.se	Authenticated	21.04.2026 15:25	Low	IP: 195.58.120.22
Johny Bergman	**Signed**	**21.04.2026 15:53**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1945/03/26)**
bergman.johnny@outlook.com	Authenticated	21.04.2026 15:52	Low	IP: 155.4.130.126
ANN-CHRISTINE ANDERNIL	**Signed**	**21.04.2026 19:38**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1969/11/10)**
ann-christine.andernil@sverigeslarare.se	Authenticated	21.04.2026 19:35	Low	IP: 98.128.167.39
Bo Christer Ställvik	**Signed**	**22.04.2026 10:48**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1951/05/18)**
christerandreasson@bahnhof.se	Authenticated	21.04.2026 21:28	Low	IP: 78.67.16.73
PER WIKLUND	**Signed**	**23.04.2026 23:10**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1961/10/04)**
per@wiklund.se	Authenticated	23.04.2026 23:06	Low	IP: 155.4.130.129
KARL GUSTAV HÅKAN KJELLSTRÖM	**Signed**	**27.04.2026 10:47**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1955/04/12)**
hakan.kjellstrom@adact.se	Authenticated	27.04.2026 10:46	Low	IP: 176.10.218.66

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

Attachments

No attachments related to this 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