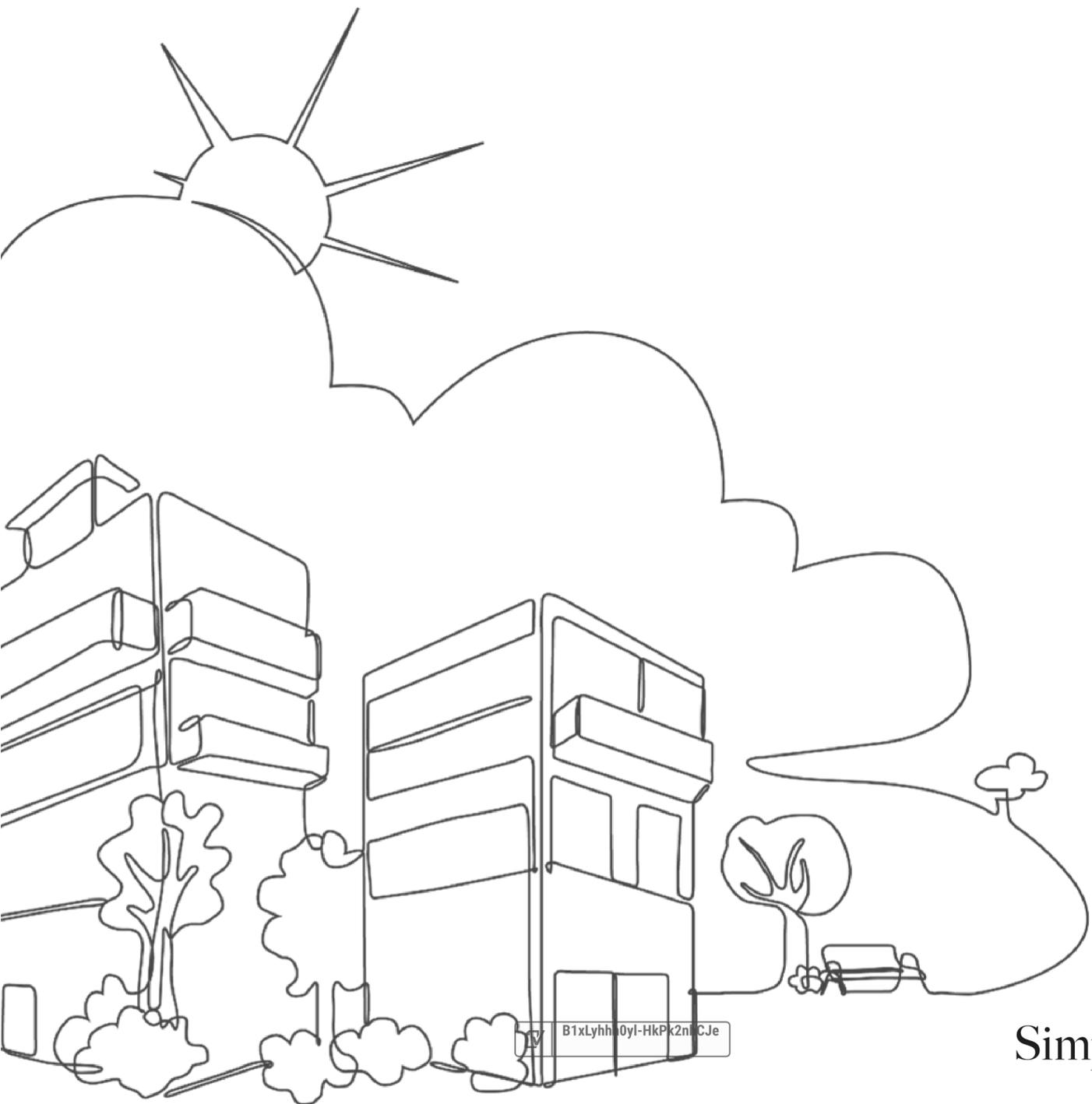


Årsredovisning 2024

Brf Kvarnhjulet

769625-4015



B1xLyhh0yl-HkPk2nJCJe

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Kvarnhjulet

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..	
Uppllysning vid förlust	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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-10-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 201405-13 och nuvarande stadgar registrerades 2017-04-19 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Föreningen har 2015 erhållit 4 617 566 kronor i återbetald mervärdesskatt hänförlig till byggkostnaden för lokal. En förutsättning för att föreningen inte skall bli återbetalningsskyldig för den återvunna investeringsmomsen är att uthyrning av lokal sker till hyresgäst som bedriver mervärdesskattepliktig verksamhet under minst 10 år.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Europén 1	2014	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Nuvarande tomträttsavgäld gäller t.o.m. 31/12-2031, avgälden är på 923 300 kr per år.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2015.

Föreningen har 176 bostadsrätter om totalt 13 447 kvm och 1 lokal om 829 kvm. Byggnadernas totalyta, inkl garage, är 16 351 kvm. Föreningen disponerar över 157 parkeringsplatser som kan hyras. I garaget finns det 90 platser - 83 platser för bilar (varav 4 st HKP platser) samt 7 st MC platser. Utomhus finns det 67 platser - 47 platser för bilar (varav 2 st HKP platser) samt 20 st laddplatser för elbilar. Utöver dessa finns det 6 gästplatser utomhus.

Lägenhetsfördelning

61 st	2 rum och kök
75 st	3 rum och kök
40 st	4 rum och kök

Föreningen har en uthyrd lokal med följande löptid:

Lokal	Löptid
Bromma Stadsdelsnämnd	2034-06-30

Styrelsens sammansättning

Päivi Palosaari	Ordförande
Anna Tjerneld	Styrelseledamot
Anders Fransson	Styrelseledamot
Per Olof Lindkvist	Styrelseledamot
Gunnar Heldenbro	Styrelseledamot - avgått
Peter Johannesson	Suppleant
Margaretha Weimar	Suppleant
Nandan Sarvottam Mahimkar	Suppleant

Valberedning

Elisabeth Hellgren
Robin Jangholm
Ronald Wennersten

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Joakim Mattsson	Revisor	Kungsbron Borevision
Joakim Häll	Revisorssuppleant	Kungsbron Borevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024 Inga större åtgärder fanns i underhållsplanen
- 2023 Målat golv i källarplan
- 2022 Ytskiktunderhåll i källarplan
Utbyte till LED-belysning i allmänna utrymmen.

Planerade underhåll

- 2025 OVK Förskolan
Byte av ventilationsfilter
Utbyte av lyktstolpar
Jordförbättringsåtgärder

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Förvaltning av föreningens parkeringsplatser	Aimo Park Sweden AB
Internet och TV	Telia AB
Källsortering	PreZero Recycling AB
Markskötsel	Svenska Utemiljö AB
Städning	Städpoolen i Stockholm AB
Teknisk förvaltning, inkl fastighetsskötsel och fastighetsjour	HSB

Väsentliga servitut

I föreningens tomträtt finns upplåtet servitut avseende gång- och cykelväg som belastar tomträten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2024 är en förlust om 447 tkr (+337 tkr). Resultatet för år 2024 är sämre än resultatet för år 2023, förändringen beror bl.a. på ökade drift- och räntekostnader där ca 250 tkr hänför sig till elkostnader avseende 2023.

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 finansieringsdelen i form av lån har föreningen ett positivt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 1/1-2024 med 5%. Från 1/1 2025 kommer månadsavgifterna att höjas med 5%

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 269 st. Tillkommande medlemmar under året var 20 och avgående medlemmar under året var 21. Vid räkenskapsårets slut fanns det 268 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 15 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	15 385 646	14 477 521	13 266 464	13 108 138
Resultat efter fin. poster	-446 564	336 914	-744 387	-871 412
Soliditet (%)	75	74	74	73
Yttre fond	2 786 824	2 429 924	2 260 367	1 903 467
Taxeringsvärde	421 990 000	421 990 000	421 990 000	306 190 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	807	764	701	698
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	70,3	67,7	71,1	71,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 908	11 204	11 500	11 796
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 971	9 214	9 458	9 701
Sparande per kvm totalyta, kr	312	360	304	273
Elkostnad per kvm totalyta, kr	40	30	40	42
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	60	52	59	54
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	24	20	15	14
Energikostnad per kvm totalyta, kr	123	103	114	110
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,64	2,28	1,54	1,55
Räntekänslighet (%)	13,51	14,66	16,40	16,91

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 235 877 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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Ca 250 tkr av förlusten beror på felaktigt avlästa elkostnader år 2023.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV		DISPONERING AV	
	2023-12-31	FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	239 435 000	-	-	239 435 000
Upplåtelseavgifter	206 770 000	-	-	206 770 000
Fond, yttre underhåll	2 429 924	-	356 900	2 786 824
Balanserat resultat	-7 104 708	336 914	-356 900	-7 124 694
Årets resultat	336 914	-336 914	-446 564	-446 564
Eget kapital	441 867 130	0	-446 564	441 420 566

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 124 694	Årets resultat	-446 564
Totalt	-7 571 258		
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:			
Reservering fond för yttre underhåll	356 900		
Balanseras i ny räkning	-7 928 158		
	-7 571 258		

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	15 385 646	14 477 521
Övriga rörelseintäkter	3	10 497	697 494
Summa rörelseintäkter		15 396 143	15 175 015
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-5 787 443	-5 205 908
Övriga externa kostnader	8	-358 585	-411 083
Personalkostnader	9	-212 242	-195 037
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 550 657	-5 544 820
Summa rörelsekostnader		-11 908 928	-11 356 848
RÖRELSERESULTAT		3 487 215	3 818 167
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-45	64
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 933 734	-3 481 317
Summa finansiella poster		-3 933 779	-3 481 253
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-446 564	336 914
ÅRETS RESULTAT		-446 564	336 914

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad	10	583 361 777	588 629 153
Maskiner, inventarier och installationer	11	530 218	609 039
Summa materiella anläggningstillgångar		583 891 995	589 238 192
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		583 891 995	589 238 192
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		943 972	1 017 601
Övriga fordringar		16 578	23 191

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	502 541	583 349
Summa kortfristiga fordringar		1 463 091	1 624 141
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 391 235	4 497 441
Summa kassa och bank		5 391 235	4 497 441
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 854 326	6 121 582
SUMMA TILLGÅNGAR		590 746 322	595 359 774

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital Medlemsinsatser		446 205 000	446 205 000
Fond för yttre underhåll		2 786 824	2 429 924
Summa bundet eget kapital		448 991 824	448 634 924
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 124 694	-7 104 708
Årets resultat		-446 564	336 914
Summa fritt eget kapital		-7 571 258	-6 767 794
SUMMA EGET KAPITAL		441 420 566	441 867 130
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	113 610 000	116 794 000
Summa långfristiga skulder		113 610 000	116 794 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	33 070 000	33 866 000
Leverantörsskulder		134 063	402 433
Skatteskulder		25 001	74 727
Övriga kortfristiga skulder		173 197	165 273
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	2 313 495	2 190 211
Summa kortfristiga skulder		35 715 756	36 698 644
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		590 746 322	595 359 774

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	3 487 215	3 818 167
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Realisationsvinst	-59 621	0
Realisationsförlust	49 126	0
Årets avskrivningar	5 550 657	5 544 820
	9 027 377	9 362 987
Erhållen ränta	-45	64
Erlagd ränta	-3 936 042	-3 424 235
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	5 091 290	5 938 816
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	161 050	-1 096 891
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-184 580	-276 056
Kassaflöde från den löpande verksamheten	5 067 760	4 565 869
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-253 586	-120 175
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	59 621	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-193 965	-120 175
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-3 980 000	-3 980 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-3 980 000	-3 980 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	893 795	465 694
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 497 441	4 031 747
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 391 235	4 497 441

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kvarnhjulet 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	120 år
Maskiner och inventarier	10 år
Installationer	3-10 år

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	10 197 084	9 711 276
Hysesintäkter, lokaler	2 848 796	2 706 304
Hysesintäkter, p-platser	1 549 934	1 311 881
Intäkter, bredband	422 400	422 400
Vatten	230 640	183 808
Övriga intäkter	82 242	85 152
Intäkter, gästlägenhet	54 550	56 700
Summa	15 385 646	14 477 521
NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2024	2023
Övrigt	10 497	480 270
Försäkringsersättningar	0	57 145
Elstöd	0	160 079
Summa	10 497	697 494
NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2024	2023

Fastighetsskötsel	380 312	204 899
Städning	188 993	183 768
Besiktning och service	112 284	63 640
Parkeringstjänster	142 080	142 080
Trädgårdsarbete	171 911	174 231
Snöskottning	2 882	0
Summa	998 462	768 617
NOT 5, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL	2024	2023
Löpande reparationer och underhåll	513 745	593 266
Försäkringsskador	0	141 203
Summa	513 745	734 469
NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2024	2023
Fastighetsel	651 064	497 753
Uppvärmning	974 643	853 579
Vatten	387 323	335 064
Sophämtning	167 338	181 705
Fastighetsel avseende 2023	252 875	0
Summa	2 433 242	1 868 101
NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	165 870	151 203
Självrisker	0	9 600
Tomträttsavgälder	923 300	923 300
Övrigt	25 676	24 956
Kabel-tv/bredband	427 248	425 761
Fastighetsskatt	299 900	299 900
Summa	1 841 994	1 834 720
NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	113 271	218 613
Förbrukningsmaterial	18 852	19 428
Revisionsarvoden	30 887	35 852
Ekonomisk förvaltning	143 686	137 190
Konsultkostnader	51 890	0
Summa	358 585	411 083
NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2024	2023
Styrelsearvoden	171 904	157 500
Sociala avgifter	40 338	37 537
Summa	212 242	195 037

	2024-12-31	2023-12-31
NOT 10, BYGGNAD		
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	632 085 000	632 085 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	632 085 000	632 085 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-43 455 847	-38 188 471
Årets avskrivning	-5 267 376	-5 267 376
Utgående ackumulerad avskrivning	-48 723 223	-43 455 847
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	583 361 777	588 629 153
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	326 000 000	326 000 000
Taxeringsvärde mark	95 990 000	95 990 000
Summa	421 990 000	421 990 000
NOT 11, MASKINER, INVENTARIER OCH INSTALLATIONER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 295 425	1 175 250
Inköp	311 744	120 175
Bidrag Naturvårdsverket	-58 158	0
Utrangering	-120 268	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 428 743	1 295 425
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-686 386	-408 942
Årets avskrivning	-283 281	-277 444
Utrangering	71 142	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-898 525	-686 386
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	530 218	609 039
NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	102 852	106 529
Fastighetsskötsel	46 563	46 563
Försäkringspremier	14 570	93 015
Kabel-tv/Bredband	71 208	71 208
Tomträtt	230 825	230 825

Förvaltning	36 523	35 209
Summa	502 541	583 349

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS - ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek AB	2027-01-30	3,51 %	28 886 000	29 682 000
Stadshypotek AB	2025-01-30	2,49 %	29 886 000	30 682 000
Stadshypotek AB	2026-06-01	0,78 %	28 136 000	28 932 000
Stadshypotek AB	2028-06-01	3,57 %	29 886 000	30 682 000
Stadshypotek AB	2026-12-30	3,91 %	29 886 000	30 682 000
Summa			146 680 000	150 660 000
Varav kortfristig del			33 070 000	33 866 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 126 780 000 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	76 739	60 980
El	42 398	19 913
Uppvärmning	136 595	121 961
Utgiftsräntor	146 505	148 813
Vatten	116 894	95 793
Styrelsearvoden inkl sociala avgifter	126 453	126 453
Förutbetalda avgifter/hyror	1 651 958	1 600 345
Beräknat revisionsarvode	15 953	15 953
Summa	2 313 495	2 190 211

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	186 000 000	186 000 000

Underskrifter

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

Stockholm

Anders Fransson
Styrelseledamot

Anna Tjerneld
Styrelseledamot

Per Olof Lindkvist
Styrelseledamot

Päivi Palosaari
Ordförande

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

Kungsbron Borevision
Joakim Mattsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.04.2025 09:19

SENT BY OWNER:

Digital Signering År - 16.04.2025 07:10

DOCUMENT ID:

HkPk2nhCJe

ENVELOPE ID:

B1xLyhhh0yl-HkPk2nhCJe

DOCUMENT NAME:

Brf Kvarnhjulet, 769625-4015 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNA TJERNELD anna.tjerneld@telia.com	Signed Authenticated	16.04.2025 08:37 16.04.2025 08:34	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.10.207
2. PER OLOF LINDKVIST perolof.lindkvist@outlook.com	Signed Authenticated	16.04.2025 16:18 16.04.2025 15:55	eID Low	Swedish BankID IP: 83.233.138.106
3. ANDERS FRANSSON andersrolffransson@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2025 18:24 16.04.2025 18:22	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.10.184
4. PÄIVI PALOSAARI ppi.palosaari@gmail.com	Signed Authenticated	20.04.2025 13:05 20.04.2025 13:04	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.9.94
5. Joakim Mattsson joakim.mattsson@kungsbronborevision.se	Signed Authenticated	23.04.2025 09:19 23.04.2025 09:16	eID Low	Swedish BankID IP: 46.39.119.87

* 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

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kvarnhjulet, org.nr. 769625-4015

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kvarnhjulet 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.

Rapport om årsredovisningen

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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en

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

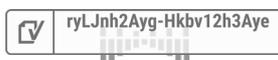
- att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

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.

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.



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 Brf Kvarnhjulet 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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,

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

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 • på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot årsredovisningslagen eller stadgarna. föreningen, eller tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar,

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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Mattsson

Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor





Document history

COMPLETED BY ALL:

23.04.2025 09:19

SENT BY OWNER:

Digital Signering År · 16.04.2025 07:10

DOCUMENT ID:

Hkbv12h3Aye

ENVELOPE ID:

ryLJnh2Ayg-Hkbv12h3Aye

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Kvarnhjulet.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Joakim Mattsson	 Signed	23.04.2025 09:19	eID	Swedish BankID
joakim.mattsson@kungsbronborevision.se	Authenticated	23.04.2025 09:16	Low	IP: 46.39.119.87

* 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

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed