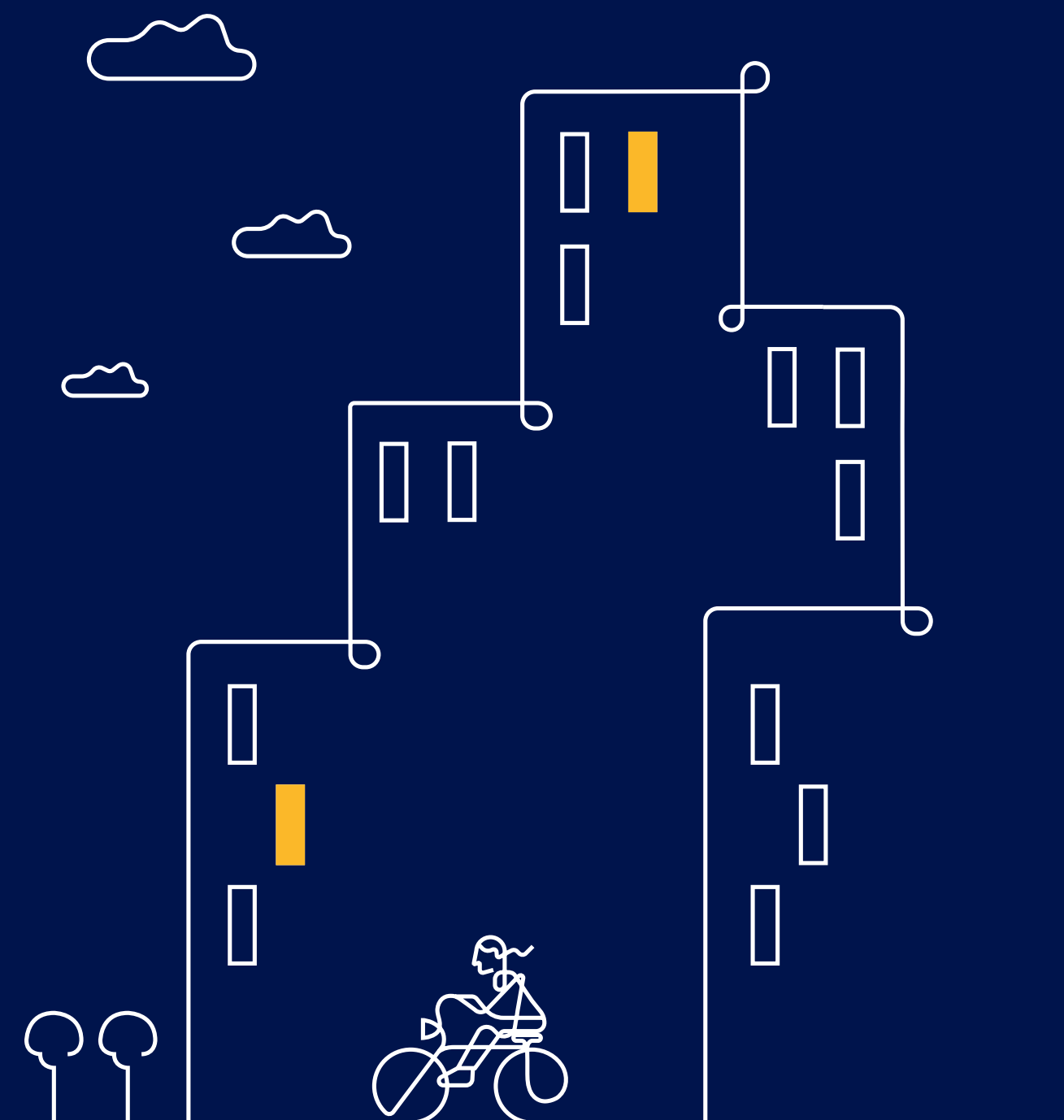




Välkommen till årsredovisningen för Brf Kvarngärdet 34:6

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

Innehåll

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

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-12-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-04-18 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-11 hos Bolagsverket.

Oäkta förening

Föreningen är en oäkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Kommun
Kvarngärdet 34:6	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1929.

Föreningen har 3 hyreslägenheter 140 kvm och 13 bostadsrätter om totalt 997 kvm och 5 lokaler om 626 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 763 kvm.

Styrelsens sammansättning

Magnus Hasselteg	Ordförande
Carl Olof Lorenz Wilhelm Widmark	Styrelseledamot
Fabian Lindesjö	Styrelseledamot
Jakob Englund	Styrelseledamot
Johan Magnus Eriksson	Styrelseledamot
Omid Parsa Amiri	Styrelseledamot

Revisorer

Margareta Kleberg Auktoriserad revisor

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning	Mediator AB
El	Vattenfall
Fastighetsskötsel	FF Nord
Lokalvård	The Bangkok Spa
Renhållning	Uppsala Vatten och Avfall AB
Vatten	Uppsala Vatten och Avfall AB
Värme	Vattenfall

Fastighetsunderhåll/investeringar under året:

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 1 095 102 kr

De största åtgärderna under året har varit:

Renovering/felsökning/åtgärd i värmesystem.

Byte av fönster samt tilläggsisolering i av en av vindslägenheterna, i samband med en omfattande renovering.

Reparation av dagvattenledning som skadat en av verksamhetslokalernas utrymmen.

Avgiftsändringar:

Sedan Januari 2023 har vi haft en tillfällig avgiftshöjning på 200 kr/kvm till totalt 600 kr/kvm. Styrelsen har beslutat att halvera den tillfälliga höjningen och ny avgift för 2025 blir således 500 kr/kvm. Avgiften omprövas löpande utifrån ränteläge samt underhållsbehov.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har till följd av att räntorna stabiliserat sig bundit om ett av föreningens två lån och på så sätt stabiliserat räntan över tid. Föreningen kommer kontinuerligt ompröva avgiften efter föreningens kostnadsläge/underhållsläge.

Vissa lokalhyresgäster (de med uppdaterade hyresavtal) har under året fått en månadshyra som rabatt under sommaren. Förutsättning för att få rabatten har varit att hyreskontraktet är uppdaterat och följer föreningens nuvarande standard beträffande indexuppräknings samt gränsdragningslista osv.

Föreningen beviljade restaurangerna att söka tillstånd för gemensam uteservering på innergården under sommarmånaderna. Denna satsning blev inte genomförd på grund av ej godkänt bygglov.

Föreningen har under året arbetat med att uppdatera/repamera värmesystemet i fastigheten, där vissa lägenheter till följd av utformningen av tidigare värmesystem inte fått full effekt på värmen. Föreningen har lokaliserat problemet och under året åtgärdat detta.

Det har även konstaterats bristfällig isolering i takkupor och kattvindar i vindslägenheterna i samband med att en medlem genomför en större renovering. Föreningen har tilläggsisolerat de delar som blivit åtkomliga i aktuell lägenhet i samband med renoveringen. Även fönstren i aktuell lägenhet har bytts ut i samband med renoveringen, i enlighet med det löpande underhållet föreningen genomför.

Det har under året konstaterats att en dagvattenledning varit i behov av byte, då denna läckt och orsakat vattentryck mot fastighetens grund och skadat en av verksamhetslokalerna. Föreningen har påbörjat återställningsarbetet med skadan.

Verksamheten under innevarande år

Föreningen har omförhandlat gruppavtalet med Tele2 och har i och med detta sänkt kostnaden för tv/bredband.

Föreningen planerar att genomföra partiell renovering/omläggning av tak för att sprida ut kostnaden på flera år. Även föreningens sophus skall renoveras, där ambitionen är att dela upp hushållsavfall och verksamhetsavfall från främst restaurangverksamheterna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 16 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 15 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 855 892	2 824 546	2 203 801	2 388 429
Resultat efter fin. poster	-448 810	289 609	-560 217	-583 417
Soliditet (%)	36	38	37	38
Årsavgift per kvm upplåten yta bostadsrätt, kr	641	600	400	400
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	22	21	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	23 056	23 280	23 483	23 665
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 039	13 166	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	546	609	309	328
Elkostnad per kvm totalyta, kr	31	26	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	205	161	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	54	43	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	290	229	-	-
Räntekänslighet (%)	38	39	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Styrelsen anser inte att redovisad förlust påverkar föreningens möjlighet att kunna möta sina framtida ekonomiska åtaganden då föreningen har goda hyresintäkter och låga vakanser avseende de lokaler föreningen äger. Föreningen är belägen på en attraktiv adress där hyresvärdet är högt.

Förlusten har föränletts av oförutsedda kostnader för vattenskador, reparationer och annat underhåll.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	20 786 200	-	-	20 786 200
Fond, yttre underhåll	274 039	40 600	-	314 639
Balanserat resultat	-6 232 668	57 559	-	-6 175 109
Årets resultat	98 159	-98 159	-494 245	-494 245
Eget kapital	14 925 731	0	-494 245	14 431 486

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 175 109
Årets resultat	-494 245
Totalt	-6 669 354

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering till fond för yttre underhåll	-40 600
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-6 709 954

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	2 855 892	2 886 622
Övriga rörelseintäkter	3	72 472	19 249
Summa rörelseintäkter		2 928 364	2 905 871
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 040 525	-1 289 118
Övriga externa kostnader	9	-115 299	-185 882
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-611 183	-611 183
Summa rörelsekostnader		-2 767 006	-2 086 183
RÖRELSERESULTAT		161 357	819 687
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		38 050	674
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-648 217	-530 752
Summa finansiella poster		-610 167	-530 078
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-448 810	289 609
Skatt		-45 435	-191 450
ÅRETS RESULTAT		-494 245	98 159

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	37 109 330	37 720 513
Summa materiella anläggningstillgångar		37 109 330	37 720 513
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		37 109 330	37 720 513
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		271 460	319 120
Övriga fordringar	12	801 963	83 646
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	312 726	51 969
Summa kortfristiga fordringar		1 386 149	454 735
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar		497 733	0
Summa kortfristiga placeringar		497 733	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		313 659	1 598 061
Summa kassa och bank		313 659	1 598 061
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 197 541	2 052 795
SUMMA TILLGÅNGAR		39 306 871	39 773 308

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 786 200	20 786 200
Fond för yttre underhåll		314 639	274 039
Summa bundet eget kapital		21 100 839	21 060 239
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 175 109	-6 232 668
Årets resultat		-494 245	98 159
Summa fritt eget kapital		-6 669 354	-6 134 509
SUMMA EGET KAPITAL		14 431 486	14 925 731
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	22 766 198	11 375 256
Summa långfristiga skulder		22 766 198	11 375 256
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		223 372	11 837 686
Leverantörsskulder		554 007	257 189
Skatteskulder		558 623	563 150
Övriga kortfristiga skulder		332 297	407 841
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	440 888	406 456
Summa kortfristiga skulder		2 109 187	13 472 322
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 306 871	39 773 308

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	161 357	819 687
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	611 183	611 183
	772 540	1 430 870
Erhållen ränta	38 050	674
Erlagd ränta	-690 818	-464 887
Betald inkomstskatt	-45 435	-191 450
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	74 337	775 207
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-211 506	-123 698
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	293 780	99 543
Kassaflöde från den löpande verksamheten	156 611	751 053
Investeringsverksamheten		
Förvärv av finansiella tillgångar	-497 733	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-497 733	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-223 372	-202 404
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-223 372	-202 404
ÅRETS KASSAFLÖDE	-564 494	548 649
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 679 959	1 131 310
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 115 465	1 679 959

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kvarngärdet 34:6 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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	2 %
---------	-----

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	598 260	598 260
Hysesintäkter bostäder	192 000	226 750
Hysesintäkter lokaler, moms	2 073 949	1 931 844
Hysesintäkter p-plats	30 480	30 480
Hysesintäkter p-plats, moms	36 728	37 212
Intäkter kabel-TV	40 456	0
Hyses- och avgiftsrabatt, moms	-181 884	0
El, moms	5 190	0
Avfallshantering, moms	60 713	62 076
Summa	2 855 892	2 886 622

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Påminnelseavgift	1 680	1 320
Öres- och kronutjämning	1	-2
Övriga intäkter	758	17 931
Försäkringsersättning	70 033	0
Summa	72 472	19 249

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	41 958	41 928
Fastighetsskötsel utöver avtal	8 550	53 675
Städning enligt avtal	55 160	12 072
Besiktningar	3 435	0
Snöröjning/sandning	13 431	0
Summa	122 533	107 675

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	83 099	42 748
Vattenskada	60 013	16 271
Summa	143 113	59 019

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	845 103	365 100
Summa	845 103	365 100

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	54 935	45 105
Uppvärmning	360 937	284 111
Vatten	95 345	74 928
Sophämtning/renhållning	124 305	111 328
Summa	635 522	515 472

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	64 150	56 770
Kabel-TV	69 023	24 427
Fastighetsskatt	161 081	160 656
Summa	294 254	241 853

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Juridiska åtgärder	5 003	80 893
Revisionsarvoden extern revisor	44 176	30 900
Förvaltningsarvode enl avtal	41 803	36 286
Korttidsinventarier	0	19 327
Administration	24 317	18 476
Summa	115 299	185 882

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	639 477	530 752
Dröjsmålsränta	627	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	8 113	0
Summa	648 217	530 752

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	44 680 245	44 680 245
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	44 680 245	44 680 245
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 959 732	-6 348 549
Årets avskrivning	-611 183	-611 183
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 570 915	-6 959 732
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	37 109 330	37 720 513
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>14 121 072</i>	<i>14 121 072</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 000 000	21 000 000
Taxeringsvärde mark	19 600 000	19 600 000
Summa	40 600 000	40 600 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	157	1 748
Transaktionskonto	559 743	81 898
Borgo räntekonto	242 063	0
Summa	801 963	83 646

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	272 869	31 859
Förutbet försäkr premier	22 023	20 110
Förutbet kabel-TV	6 495	0
Förutbet bredband	11 339	0
Summa	312 726	51 969

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek	2027-10-30	2,89 %	11 518 346	11 635 282
Stadshypotek	2026-04-30	1,02 %	11 471 224	11 577 660
Summa			22 989 570	23 212 942

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 872 710 kr.

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

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostnad Städning entrepr	4 888	0
Uppl kostn el	6 597	0
Uppl kostnad Värme	50 912	0
Uppl kostn räntor	71 282	113 883
Uppl kostnad Sophämtning	11 639	0
Uppl kostn bredband	551	0
Förutbet hyror/avgifter	264 019	256 745
Övriga uppl kostn och förutb int	31 000	35 828
Summa	440 888	406 456

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	25 000 000	25 000 000
Summa	25 000 000	25 000 000

Underskrifter

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

Uppsala

Carl Olof Lorenz Wilhelm Widmark
Styrelseledamot

Fabian Lindesjö
Styrelseledamot

Jakob Englund
Styrelseledamot

Johan Magnus Eriksson
Styrelseledamot

Magnus Hasselteg
Ordförande

Omid Parsa Amiri
Styrelseledamot

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

BDO Mälardalen AB
Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.06.2025 10:53

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 19.06.2025 10:26

DOCUMENT ID:

r1Gt6KB-Vex

ENVELOPE ID:

H1gKTFBWExg-r1Gt6KB-Vex

DOCUMENT NAME:

Brf Kvarngärdet 34:6, 769624-0733 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

SHA-512:

c0b7876214340247fad73d3180472a3426a3827efcb67f580c182437aec748a28a5e71c8662916818f1090b84fe2bab42eb6c0ce389f7b9b19fe9b9f315c6bc7

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
1. CARL OLOF LORENZ WIL HELM WIDMARK wilhelm.widmark@sub.su.se	 Signed Authenticated	19.06.2025 10:31 19.06.2025 10:30	eID Low	Swedish BankID IP: 130.237.178.40
2. Fabian Afshin Lindesjö fabian.lindesjo@gmail.com	 Signed Authenticated	19.06.2025 11:42 19.06.2025 10:27	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.198.0
3. BJÖRN MAGNUS TOBIAS HASSELTEG magnus.hasselteg@marknadsmedia.se	 Signed Authenticated	19.06.2025 11:52 19.06.2025 11:47	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.138.55
4. Karl Jakob Englund jakob@upb.se	 Signed Authenticated	23.06.2025 08:15 23.06.2025 08:14	eID Low	Swedish BankID IP: 83.241.202.98
5. JOHAN MAGNUS ERIKSSON j.merik@gmail.com	 Signed Authenticated	23.06.2025 08:25 23.06.2025 08:25	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.137.105
6. OMID PARSA AMIRI parsapower@yahoo.com	 Signed Authenticated	24.06.2025 09:53 24.06.2025 09:53	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.207.152
7. Anna Margareta Elisabet Kleberg margareta.kleberg@bdo.se	 Signed Authenticated	26.06.2025 10:53 26.06.2025 10:46	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.138.20

* 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

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

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kvarngärdet 34:6
Org.nr. 769624-0733

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kvarngärdet 34:6 för år 2024.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kvarngärdet 34:6 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Enligt Lagen om ekonomiska föreningar (2018:672) kap 6 § 23 ska styrelsen hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgängliga för medlemmarna under minst två veckor närmast före årsstämman. Inför årsstämman 2024-06-19 har handlingarna inte funnits tillgängliga i lagstadgad tid.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Mälardalen AB

Margareta Kleberg

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.06.2025 10:52

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 19.06.2025 10:26

DOCUMENT ID:

Hk5atBZVeg

ENVELOPE ID:

HJWFpYS-Egx-Hk5atBZVeg

DOCUMENT NAME:

RB Brf Kvarngärdet 34.6.pdf

2 pages

SHA-512:

708081775c38aa0b8b0240c759ac6c0214acc91be821f2
0e80de4a599bad95c95e226967849e42964ec761573bd
dce8490675389382308989e097365eeb34ff5

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Margareta Elisabet Kleberg	Signed	26.06.2025 10:52	eID	Swedish BankID
margareta.kleberg@bdo.se	Authenticated	26.06.2025 10:51	Low	IP: 94.191.138.20

* 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

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

 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