

*Årsredovisning
med bilagor
för*

BRF KVARNGATAN 20

2024

ÅRSSTÄMMA

Bostadsrättsföreningen KVARNGATAN 20

Tid: Tisdagen den 27 maj 2025, kl. 18:00

Lokal: Café Shine

Dagordning:

1. Stämmans öppnande.
2. Val av stämмоорdförande.
3. Anmälan av stämмоорdförandes val av protokollförare.
4. Godkännande av dagordningen.
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare.
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig utlyst.
7. Fastställande av röstlängd.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisorns berättelse.
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
11. Beslut om resultatdisposition.
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen.
13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår.
14. Beslut om antal ledamöter och suppleanter.
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
16. Val av revisorer och revisorssuppleanter.
17. Val av valberedning.
18. Av styrelsen till stämman hänskjuta frågor samt av föreningsmedlem anmäl ärende.
19. Stämmans avslutande.

Med välkomsthälsning
STYRELSEN

Brf Kvarngatan 20
Org nr 716422-1157

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- tilläggsupplysningar	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2024-05-28 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Magnus Lidman	Ordförande	2025
Yvonne Hammervold	Ledamot	2026
Chloé Bernhardsson	Ledamot	2025 (Avflyttad)
Lena Nielsen	Ledamot	2026
Jesper Willaume	Suppleant	2025
Eva Ripa Torstenson	Suppleant	2026 (Avflyttad)

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande efter stämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Raine Svensson.

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Haben Berhe.

Föreningsstämman reserverade 8 000 kr i arvode till styrelsen.

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 1993-02-11 och föreningens ekonomiska plan registrerades 2010-02-03. Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-05-03. Föreningens styrelse har sitt säte i Stockholm kommun, Stockholms län.

Föreningens fastighet, Nederland Mindre 18 i Stockholms kommun förvärvades 2010-03-24. Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Kvarngatan 20. Fastigheten är belägen på berget rakt upp för backen norr om Maria Kyrka, som sista hus på en återvändsgata utan genomfartstrafik. Läget är ett av Söders bästa. Kvarteret är lungt, har ingen trafik och ligger mindre än 500 m från Mariatorget, Medborgarplatsen och Slussen, med röda och gröna tunnelbanans linjer, affärer, restauranger, bad, bibliotek, skridskobana, parker, bio etc, runt hörnet.

Fastigheten är K-märkt och uppfördes 1897. Den totalrenoverades 1984, vilket även omfattar stambyte. Föreningen har under de senaste åren genomfört ett antal genomgripande förbättringar, inklusive en totalrenovering av trapphusen, takmålning etc.

Fastigheten på Kvarngatan ligger invid skolan Södra Latin, på vad som ibland kallas Kvarnberget, där kvarnar redan på medeltiden stod uppställda. Området kallas även "Lilla Paris", givet kvarterens bebyggelse, höga läge och atmosfär.

Lägenheters och lokalers yta; den totala byggnadsytan uppgår till 1 157 m², varav 1 011 m² utgör lägenhetsyta och 146 m² utgör lokalyta samt en del gemensamhetsytor. Värdeår 1985.

Lägenhetsfördelningen:

7 st 2 rum och kök

4 st 3 rum och kök

1 st 3 rum och kök etagevåning

1 st 5 rum och kök

Av dessa lägenheter är 12 upplåtna med bostadsrätt och 1 med hyresrätt.

Föreningen har 2 uthyrda lokaler. Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende en av verksamhetslokalerna.

Fastigheten inrymmer mycket stora vindsförråd, tvättstuga, miljöstuga, en upprustad innergård med cykelförråd samt en stor allmän terrass i söderläge.

Under räkenskapsåret har två bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Bostadsrätterna. I avtalet ingår styrelseförsäkring samt bostadsrättstillägg för samtliga bostadsrätter.

Underhållsplan har föreningen uppdaterat 2022, vilken sträcker sig fram till 2045.

Genomförda åtgärder:

- Ny tvättstuga	2012
- Upprustning innergård	2012
- Stamspolning	2012
- Byte ventilationsfläkt, gårdshuset	2012
- Målning yttertak	2014
- Trapphusrenovering	2015
- OVK-besiktning	2015
- Renovering fönster	2018
- Renovering hyresrätt	2019
- Stamspolning	2019
- Sotning	2021
- OVK-besiktning	2022
- Dörrbyte	2022
- Byte fjärrvärmeinstallation	2022
- Golvslipning	2023
- Hissunderhåll	2023
- OVK-besiktning	2024
- Sotning	2024

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har avtal med Åkerlunds Fastighetsservice AB avseende fastighetsskötsel och Shine Your light Sweden AB avseende fastighetsstäd. Elnätsavtal och elhandelsavtal är tecknat med Fortum respektive Ellevio AB samt GodEl. Fjärrvärmeavtal är tecknat med Stockholm Exergi AB. Stockholm Vatten och avfall AB är leverantör av vatten, avlopp och sophämtning. PreZero Recycling AB ombesörjer bl.a. hämtning av tidningar/returpapper, glasförpackningar. Digitalt basutbud för TV levereras av Comhem. Avtal för bredband är tecknat med Bahnhof AB. Mattor hyrs av Initial. Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I samband med budgetarbetet avseende 2025 beslutade styrelsen oförändrade årsavgifter.

För ytterligare information kring händelser efter räkenskapsåret hänvisas till not 2.

Flerårsöversikt

		<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Nettoomsättning	kr	943 597	900 955	777 225	773 712
Resultat efter finansiella poster	kr	-71 664	-50 662	-742 875	-131 015
Soliditet	%	94	94	94	94
Likviditet	%	217	182	127	330
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	441	441	367	367
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	484	483		
Skuldsättning per kvm	kr	1 396	1 396	1 396	1 396
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	1 688	1 688	1 688	1 688
Energikostnad per kvm	kr	266	225	204	211
Räntekänslighet (grundavgift)	%	3,8	3,8	4,6	4,6
Räntekänslighet (total avgift)	%	3,5	3,5		
Sparande per kvm	kr	133	164	neg	84
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	49,08	49,00		

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning om Energikostnad per kvm; Kostnader för hushållsel ingår inte i detta nyckeltal (ingår således inte heller i årsavgiften).

Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa ett uthålligt kassaflöde med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden.

UNDERHÅLL

Styrelsen arbetar med föreningens fastighetsunderhåll med hjälp av en egenupprättad underhållsplan. Underhållsplanen sträcker sig t.o.m. år 2045.

KASSAFLÖDE

Trots att föreningen redovisar en förlust kan man konstatera att kassaflödet är positivt för året.

ÅRSSPECIFIKA POSTER

Under året har periodiska underhållskostnader tillfälligt påverkat resultatet negativt.

SKULDSÄTTNING

Föreningens skuldsättning är på en låg nivå.

Framtida låneomsättningar kommer att påverka föreningens räntekostnader, se not Skulder till kreditinstitut.

SUMMERING

Avgifterna har inför kommande verksamhetsår lämnats oförändrade. Framtida avgiftshöjningar kan inte uteslutas.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	31 150 332	1 154 670	0	-3 544 927	-50 662
Reservering till yttre fond			121 000	-121 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-77 908	77 908	
Balansering av föregående års resultat				-50 662	50 662
Årets resultat					<u>-71 664</u>
Belopp vid årets utgång	31 150 332	1 154 670	43 092	-3 638 681	-71 664

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-3 638 681
Årets resultat	-71 664
	<u>-3 710 345</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	121 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-28 951
I ny räkning balanseras	-3 802 394
	<u>-3 710 345</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-71 664
Dispositioner	-92 049
	<u>-163 713</u>

Årets resultat efter dispositioner

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	135 141
---	---------

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	943 597	900 954
Försäkringsersättningar		0	42 032
Summa rörelseintäkter		943 597	942 986
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-653 864	-580 279
Periodiskt underhåll	5	-28 951	-77 908
Övriga externa kostnader	6	-64 747	-62 210
Arvoden och personalkostnader	7	0	-3 600
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-197 047	-204 666
Summa rörelsekostnader		-944 609	-928 663
Rörelseresultat		-1 012	14 323
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	7 483	9 329
Räntekostnader		-78 135	-74 314
Summa finansiella poster		-70 652	-64 985
Resultat efter finansiella poster		-71 664	-50 662
Årets resultat		-71 664	-50 662
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-71 664	-50 662
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		28 951	77 908
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-121 000	-121 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-163 713	-93 754

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1, 2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	29 896 711	30 087 963
Inventarier, verktyg och installationer	10	5 793	11 588
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>29 902 504</u>	<u>30 099 551</u>
Summa anläggningstillgångar		29 902 504	30 099 551
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	11	106	100
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 859	15 353
Klientmedel i SHB		553 573	408 139
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>574 538</u>	<u>423 592</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		73 940	74 190
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>73 940</u>	<u>74 190</u>
Summa omsättningstillgångar		648 478	497 782
Summa tillgångar		30 550 982	30 597 333

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter

32 305 002

32 305 002

Fond för yttre underhåll

43 092

0

Summa bundet eget kapital

32 348 094

32 305 002

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-3 638 681

-3 544 927

Årets resultat

-71 664

-50 662

Summa fritt eget kapital

-3 710 345

-3 595 589

Summa eget kapital

28 637 749

28 709 413

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12, 13

1 615 000

1 615 000

Leverantörsskulder

43 313

36 750

Skatteskulder

3 478

3 949

Övriga skulder

14

74 348

73 702

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

177 094

158 519

Summa kortfristiga skulder

1 913 233

1 887 920

Summa eget kapital och skulder

30 550 982

30 597 333

Kassaflödesanalys

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	-1 012	14 323
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</u>		
Avskrivningar	197 047	204 666
Erhållen ränta	7 483	3 929
Erlagd ränta	-78 135	-74 314
Erhållna utdelningar	0	5 400
	125 383	154 004
Ökning/minskning fordringar	-5 512	6 462
Ökning/minskning leverantörsskulder	6 564	-2 909
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	18 750	13 888
Kassaflöde från den löpande verksamheten	145 185	171 445
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0
Årets kassaflöde	145 185	171 445
Likvida medel vid årets början	482 328	310 883
Likvida medel vid årets slut	627 513	482 328

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	100 år	t.o.m. år 2113
Renovering skorstenar	50 år	t.o.m. år 2061
Renovering källare	20 år	t.o.m. år 2033
Fiber	10 år	t.o.m. år 2025
Takmålning	20 år	t.o.m. år 2033
Kaklat badrum	50 år	t.o.m. år 2064
Relining avlopp	10 år	avskrivet
Ventilationsfläkt	15 år	avskrivet
Balkonger	50 år	t.o.m. år 2062
Ombyggnad gård	25 år	t.o.m. år 2038
Fontän	10 år	avskrivet
Inventarier hyresrätt	7 år	t.o.m. år 2025

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas). Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inge väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Årsavgifter bostäder	421 908	421 908
Hyror lokaler	268 740	237 480
Hyror bostäder	201 144	191 580
Kabel-TV avgifter	41 232	40 134
Övriga hyrestillägg	7 500	7 500
Övriga intäkter	3 073	2 353
Brutto	943 597	900 955
Summa nettoomsättning	<u>943 597</u>	<u>900 955</u>

I årsavgiften ingår värme, vatten, kabel-tv och bredband för föreningens medlemmar.

Årsavgiften för kabel-tv och bredband debiteras per lägenhet.

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Not 4 Driftskostnader

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Fastighetsskötsel	79 570	62 685
Reparationer, löpande underhåll	54 779	63 865
Elavgifter	51 093	33 620
Uppvärmning	208 533	187 403
Vatten och avlopp	48 596	38 812
Renhållning	68 217	57 171
Försäkringar	28 943	24 850
Kabel-TV/Internet	51 686	47 292
Övriga fastighetskostnader	19 817	22 484
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	42 630	42 097
Summa driftskostnader	<u>653 864</u>	<u>580 279</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Sotning	19 613	0
OVK	9 338	0
Underhåll hiss	0	42 208
Golvslipning	0	35 700
Summa periodiskt underhåll	<u>28 951</u>	<u>77 908</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Revision	18 750	16 500
Föreningsmöten	0	3 430
Ekonomisk och administrativ förvaltning	37 741	36 241
Övriga förvaltningskostnader	4 065	1 849
Medlems- och föreningsavgifter	4 190	4 190
Summa övriga externa kostnader	<u>64 746</u>	<u>62 210</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Arvode styrelse*	0	0
Övriga personalkostnader	0	3 600
	—	—
Summa arvoden, personalkostnader	<u>0</u>	<u>3 600</u>

*Styrelsen har inte tagit ut något styrelsearvode under räkenskapsåret.

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	7 186	3 897
Övriga ränteintäkter	297	32
Utdelning Brandkontoret	0	5 400
	—	—
Summa finansiella intäkter	<u>7 483</u>	<u>9 329</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	16 158 029	16 158 029
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 158 029	16 158 029
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 196 880	-1 998 009
Årets avskrivningar	-191 252	-198 871
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 388 132	-2 196 880
Utgående planenligt värde	<u>13 769 897</u>	<u>13 961 149</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	16 126 814	16 126 814
Utgående planenligt värde	16 126 814	16 126 814
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>29 896 711</u>	<u>30 087 963</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 138 000	18 138 000
Taxeringsvärde mark	31 806 000	31 806 000
	<u>49 944 000</u>	<u>49 944 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	47 800 000	47 800 000
Lokaler	2 144 000	2 144 000
	<u>49 944 000</u>	<u>49 944 000</u>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	101 678	101 678
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	101 678	101 678
Ingående ackumulerade avskrivningar	-90 090	-84 295
Årets avskrivningar	-5 795	-5 795
Utgående ackumulerade avskrivningar	-95 885	-90 090
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>5 793</u>	<u>11 588</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Skattekontot	106	100
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>106</u>	<u>100</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Swedbank Hypotek	3,855	90-dgr rörligt	1 615 000
Summa skulder till kreditinstitut			1 615 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-1 615 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			0
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			1 615 000

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckningar	5 835 000	5 835 000
Summa ställda säkerheter	<u>5 835 000</u>	<u>5 835 000</u>

Not 14 Övriga skulder

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Moms	7 358	6 712
Deponerade medel	66 990	66 990
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>74 348</u>	<u>73 702</u>

Datum framgår av den elektroniska underskriften.

Magnus Lidman
Ordförande

Yvonne Hammervold
Ledamot

Lena Nielsen
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Advice Revision AB

Raine Svensson
Auktoriserad revisor

Deltagare

MBF 5569148264 Sverige

MAGNUS LIDMAN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-09 09:49:59 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS LIDMAN

Magnus Lidman

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 217.21.224.206

LENA NIELSEN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-12 21:04:15 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lena Lili Nielsen

Lena Nielsen

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 195.178.188.141

YVONNE HAMMERVOLD Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-12 09:09:28 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: YVONNE HAMMERVOLD

Yvonne Hammervold

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 185.153.212.240

RAINE SVENSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-13 06:14:32 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: KENNETH RAINE CHRISTER
SVENSSON

Raine Svensson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 62.182.223.229

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kvarngatan 20, org. nr 716422-1157.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kvarngatan 20 för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 en del av revisionen 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 på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- Skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- Utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- Drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- Utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kvarngatan 20 för år 2024.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Växjö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Raine Svensson
Auktoriserad revisor

Deltagare

MBF 5569148264 Sverige

RAINE SVENSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-13 06:08:49 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: KENNETH RAINE CHRISTER
SVENSSON

Raine Svensson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 62.182.223.229