

Årsredovisning

för

Brf Kvaggan 5

757201-2008

Räkenskapsåret

2024

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Tilläggsupplysningar	8-11

Om inte annat anges så redovisas alla belopp i kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser motsvarande siffror för föregående år.

Årsredovisning 2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kvaggan 5, Göteborg, avger följande årsredovisning för verksamhetsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar fastställdes på extrastämma 23 maj 2021.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2 juni 2024

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningen äger fastigheten Olskroken 16:5 med adress Riddaregatan 19, 416 69 Göteborg.

Lägenhetsfördelning:

7 st. 1 rum och kök

6 st. 2 rum och kök

2 st. 3 rum och kök

Total bostadsyta: 750 kvm

Källar- och vindsyta är reducerad till 70% i ovanstående yta.

Styrelse

Styrelsen har från och med stämman utgjorts av följande ledamöter:

Martin Goodwin, Malin Persson, Anton Ammon och Gabriella Kindblom.

Suppleanter har varit Simon Winge, Elviria Isip och Gabriella Josefsson

Titus Kindblom är yaktmästare.

Revisor

Revisor har under året varit Maja Pettersson med Tim Svensson som revisorssuppleant.

Linn Widén utgör valberdningen.

Verksamheten och väsentliga händelser under räkenskapsåret och fram till datum för underskrift av årsredovisningen.

Lägenhetsöverlåtelse

Under verksamhetsåret har 3 överlåtelse skett.

Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska förvaltningen sköts från sedan den 1 januari 2009 av AB Reganos (Sture Engqvist). Från den 1 januari 2025 har Mindhammar i Göteborg övertagit denna förvaltning. Från 1 april har förvaltning övergått till Nabo.

Försäkring

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade. Föreningens försäkringsbolag är Dina Försäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Årsavgifter och ekonomi

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021	2020
Årsavgifter per kvm (kr)	744	729	662	621	569
Resultat efter finansiella poster (kr)	-307 746	19 457	14 146	11 468	-36 080
Lån/kvm (kr)	4 133	4 133	4 133	4 133	3 333
Soliditet (%) eget kapital/tillgångar	14	21	20	20	23
Sparande (bank) per kvm, (kr)	1 221	1 468	1 351	1 137	1 828
Fjärrvärme per kvm (kr)	118	99	99	102	82
Vattenkostnad per kvm (tkr)	52	45	50	41	42
Fastighetsel per kvm (kr)	28	29	37	27	18
Räntekänslighet % Vid höjning av 1%	5,56	5,66			
Skuldkvot lån/nettoomsättning	5	5			

Förändring av eget kapital

	Insatser	Reserv-fond	Fond för yttre und.h	Balanserat resultat	Upplåtelse-avgifter	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	46 667	1 901	370 762	175 199	228 000	19 457	841 986
Disposition enl. stämmobeslut			31 000	-11 543		-19 457	0
Årets resultat						-307 746	-307 746
Belopp vid årets utgång	46 667	1 901	401 762	163 656	228 000	-307 746	534 240

Årets resultat

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2024. Resultatet är negativt med hänsyn till genomfört underhåll under året. Detta bedöms inte påverka föreningens möjligheter till långsiktig finansiering av sina åtaganden.

Förslag till vinstdisposition

<i>Till förfogande</i>		<i>Förslag till disposition</i>	
Balanserat resultat	163 656	Avsättning till fond för yttre underhåll	31 000
Årets resultat	<u>-307 746</u>	Uttag ur fond för yttre underhåll	-307 746
	-144 090	Balanserat resultat	<u>132 656</u>
			-144 090

BRF Kvaggan 5
Org.nr. 757201-2008

4(11)

Resultaträkning		2024 01 01- 2024 12 31	2023 01 01- 2023 12 31
Föreningens intäkter	Not 2	605 913	601 445
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		605 913	601 445
Fastighetens kostnader			
Driftkostnader	Not 3	- 344 564	- 296 936
Underhållskostnader	Not 4	- 431 555	- 102 857
Avskrivningar	Not 5	- 96 105	- 121 259
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		- 872 224	- 521 052
Rörelseresultat		- 266 311	80 393
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	- 60 940	- 60 940
Ränteintäkter		19 505	0
Resultat efter finansiella kostnader		- 307 746	19 457
Årets resultat		- 307 746	19 457

Balansräkning

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 1, 7

2 828 740

2 924 844

Finansiella anläggningstillgångar

2 000

2 000

Summa anläggningstillgångar

2 830 740

2 926 844

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 8

25 141

17 377

25 141

17 377

Kassa och bank

Kassa och bank

Not 9

915 728

1 101 209

915 728

1 101 209

Summa omsättningstillgångar

940 869

1 118 586

SUMMA TILLGÅNGAR

3 771 609

4 045 430

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser

46 667

46 667

Upplåtelseavgift

228 000

228 000

Reservfond

1 901

1 901

Fond för yttre underhåll

401 762

370 762

678 330

647 330

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

163 657

175 199

Årets resultat

-307 746

19 457

-144 089

194 656

Summa eget kapital

534 241

841 986

Balansräkning		2024-12-31	2023-12-31
Skulder			
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	Not 10	3 100 000	3 100 000
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		2 321	1 999
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	135 047	101 445
		<u>137 368</u>	<u>103 444</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>3 771 609</u>	<u>4 045 430</u>
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter pantbrev		3 100 000	3 100 000
Eventualförpliktelser		Inga	Inga

<u>Kassaflödesanalys</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-307 746	19 458
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	96 105	121 259
Kassaflöde från löpande verksamhet före förändringar av rörelsekapital	-211 641	140 717
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-)/minskning (+) kortfristiga fordringar	-7 764	-1270
Ökning (+)/minskning (-) kortfristiga skulder	33 924	-51 878
Kassaflöde från löpande verksamhet	-185 481	87 569
Investeringsverksamhet		
Finansieringsverksamhet		
Ökning (-)/minskning (+) av investeringar	0	0
Ökning (+)/minskning (-) av långfristiga skulder	0	0
Ökning (+)/minskning (-) av eget kapital	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
Årets kassaflöde	-185 481	87 569
Likvida medel vid årets början	1 101 209	1 013 640
Likvida medel vid årets slut	915 728	1 101 209
Likvida medel		
Kassa och bank	915 728	1 101 209
	915 728	1 101 209

Noter

2024-12-31

2023-12-31

TILLÄGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens Allmänna råd 2016:10 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*.
Om inget annat anges är principerna oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivning av byggnader sker med 2,0%. Investeringar el skrivs av med 5%.

Fjärrvärmen är avskriven.

Torkskåpet och tvättmaskiner är avskrivna..

Det nya taket skrivs av med 2%.

FIX-ventilation skrivs av med 3,33% (30 år).

Marken skrivs ej av.

Fond för yttre underhåll.

Avsättning och uttag till fonden görs i enlighet med föreningens stadgar och bokföringsnämndens allmänna råd /BFNAR 2003:4 Redovisning av medel reserverade för framtida underhållet i bostadsrättsföreningar.

Not 2 Föreningens intäkter

Årsavgifter	557 748	546 840
Avgifter bredband	29 700	29 700
Avgifter avs. uthyrning av lägenhet	8 126	17 917
Överlåtelseavgifter, elintäkter och övrigt	<u>10 339</u>	<u>6 988</u>
	605 913	601 445

Not 3 Driftkostnader

Styrelsearvoden, vaktmästare, soc.kostnader	57 285	28 386
Fastighetsavgift	24 443	23 836
Vatten och avlopp	38 846	33 430
Renhållning	14 694	19 283
Växter, blommor, jord	2 376	1 103
Gårdsstädning, städutrustning	1 783	3 568
Hyra släpkärra	0	209
El	20 960	21 496
Fjärrvärme	88 906	74 534
Fastighetsförsäkringar	31 317	28 534
Ekonomisk fastighetsförvaltning	31 187	30 787
Bankkostnader	1 871	1 620
Avgift Telenor bredband	29 700	29 700
Porto, anm. till Bolagsverket	<u>1 196</u>	<u>450</u>
	344 564	296 936

Noter	2024-12-31	2023-12-31
Not 4 Underhållskostnader		
Fönsterrenovering, Sondells	251 250	6 040
Lås till dörrar	66 115	0
Vattenskada	0	1 631
Stambyte	0	16 560
Luftfilter	7 956	10 304
Renovering källargolv, Mario Bygg	0	38 684
Reparation fönster	6 040	0
Förbrukningsmtrl	2 934	4 665
Målning	7 241	1 598
Rörspek., filmning (81 938) + övrigt 8 081	<u>90 019</u>	<u>23 375</u>
	431 555	102 857
Not 5 Avskrivningar		
Byggnad	16 731	16 731
Förbättringar	79 374	90 587
Inventarier	<u>0</u>	<u>13 941</u>
	96 105	121 259
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader	<u>60 940</u>	<u>60 940</u>
	60 940	60 940
Materiella anläggningstillgångar		
Not 1,7 Byggnader och mark inkl. inventarier		
Ackmulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	1 995 508	1 995 508
Förbättringsarbeten	2 523 195	2 523 195
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	4 518 703	4 518 703
Ackmulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-1 593 859	-1 472 600
Årets avskrivningar	<u>-96 105</u>	<u>-121 259</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 689 964	-1 593 859
Utgående bokfört värde	2 828 739	2 924 844
Taxeringsvärde		
Byggnader	6 200 000	6 200 000
Mark	<u>9 800 000</u>	<u>9 800 000</u>
	16 000 000	16 000 000

	2024-12-31	2023-12-31
Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetald försäkringspremie	16 415	14 902
Upplupen ränteintäkt SEB	6 251	0
Avgift Telenor	<u>2 475</u>	<u>2 475</u>
	25 141	17 377
Not 9 Kassa och bank		
Bankkonto SEB	202 468	1 101 200
Placeringskonto SEB	713 254	0
Skattekonto	<u>6</u>	<u>9</u>
	915 728	1 101 209
Skulder till kreditinstitut		
Not 10 SEB, fast ränta lån (1,54 % till 251028)	2 500 000	2 500 000
SEB, fast ränta lån (3,74 % till 260428)	<u>600 000</u>	<u>600 000</u>
	3 100 000	3 100 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Not 11 Upplupna räntekostnader	2 708	2708
Upplupen kostnad fjärrvärme	19 186	16 895
Upplupen kostnad vatten	6 310	5 579
Upplupen kostnad DinEI	2 156	2 410
Upplupen kostnad el, nätet	2 686	2308
Upplupen kostnad styrelsearvoden	41 040	21 600
Upplupen kostnad sociala avgifter	11 514	6 786
Upplupen kostnad sophantering	3 772	4 987
Förutbetalda månadsavgifter	<u>45 675</u>	<u>38 172</u>
	135 047	101 445

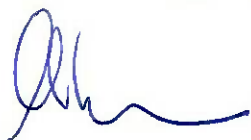
Brf Kvaggan 5
Org.nr. 757201-2008

11(11)

Brf. Kvaggan 5

Göteborg den 26 / 3

2025



Martin Goodwin
ordförande



Malin Persson
Genom Simon Winge, Suppleant



Anton Ammon



Gabriella Kindblom

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-09-02

Maja Pettersson



Av föreningen utsedd revisor