



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Kvarngärdesgatan 3

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</b>

## 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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-02-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1994-04-13 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-28 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
BÖ 97:2	1994	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners Insurance Consulting AB, Bostadsrätterna.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1946 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1946

Föreningen har 17 bostadsrätter om totalt 1 243 kvm och 1 lokal om 0 kvm. Byggnadernas totalyta är 1243 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Ulrika Malmheden	Ordförande
Malin Apel Weiss	Styrelseledamot
Marianne Carlberg	Styrelseledamot
Göran Gerremo	Suppleant
Victor Bogren	Suppleant
Matilda Hamlin	Suppleant

### Valberedning

Sylvia Määttä  
Cecilia Olsson

### Firmateckning

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

## Revisorer

Johan Westberg    Revisor  
Mika Määtä        Revisorssuppleant

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig fram till 2040.

## Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Spolning och filmning av avloppsstammarna
- 2022** ● Fönster- och balkongdörrsbyte
- 2021** ● Kodlås monterat  
Fiber installerat - Avtal i kraft 1 april 2022
- 2019** ● Målning av källarkorridor  
Energideklaration, brandskyddsinspektion och sotning - Enl. Uh-plan
- 2018-2019** ● Entrédörrar renoverades - Enl. Uh-plan
- 2018** ● Balkonger tvättades
- 2017** ● Ny tvättmaskin  
Nya utarmaturer för belysning - Med elsnåla LED-lampor  
Hydrofobering västra gaveln
- 2016-2017** ● Byte av alla yttre dagvatten-, spillvatten- och dräneringsrör samt brunnar. Separering av dag- och spillvattenrör samt omdränering och isolering av källaren. Nya yttre källartrappor.
- 2016** ● OVK - Enl. Uh-plan
- 2015** ● Gamla skyddsrummet blir fest/möteslokal - Målning, ny el indragen, ljuddämpare i taket  
Målning tvättstuga, torkrum  
Spolning/filmning av dagvattenledningar under hus
- 2014-2015** ● Byte av samtl. termostater, plus cirkulationspump - några nya element i källaren.  
Termostaterna injusterade.
- 2014** ● Elradiatorer på vissa toaletter(6 st) - För att motverka kallras  
Målning av trapphusen
- 2013** ● Tilluftsventiler - Håltagning, installation av 12 Flexi-G, samt 6 Flexi-S i samtl. v-rum

- 2012 ● Byte av stuprör
- 2011 ● Elrenovering - Utbyte av ledningar, strömbrytare, armaturer, ringledningarna samt elcentral
- 2009-2010 ● Uppförande av separat sophus
- 2007 ● Hydrofobering - Gavel åt sydväst
- 2004 ● Stambyte: Varm-och kallvattenstammar  
Badrumsrenoveringar t.o.m. tätskikt  
Byte av vattenmätare
- 2003 ● Omläggning av tak  
Renovering av balkonger - 2 franska balkonger + 3 räcke
- 2001 ● Rörstambyte - Avloppsrör  
Omfogning Västra gavel - Skyddsbehandling (Hydrofobering)
- 1998 ● Nya Säkerhetsdörrar - Daloc  
Renovering skorstenskanaler
- 1997 ● Rensning av frånluftskanaler till kök, badrum och tvättstuga
- 1995 ● Nya balkonger - 15 stycken
- 1994 ● Stamregleringsventiler plus termostater på värmeelement monterades

#### Planerade underhåll

- 2024 ● Fasadrenovering  
Vindskonvertering

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

Föreningen har tecknat avtal med Vindshem om försäljning av vindsytan för utveckling av nya lägenheter. Bygglövshandlingar skickades in i december.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5%.

##### Övriga uppgifter

Föreningen har tecknat avtal med Vindshem om förvärv av råvinden för konvertering till nya lägenheter. Projekteringen påbörjades under hösten 2023 samt bygglövsansökan skickades in i december.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 24 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 059 647	999 080	968 964	941 244
Resultat efter fin. poster	170 507	-3 078 048	109 973	161 637
Soliditet (%)	0	0	7	6
Yttre fond	107 000	302 182	332 937	263 375
Taxeringsvärde	30 600 000	30 600 000	29 400 000	29 400 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	852	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,5	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	8 387	8 387	5 974	5 974
Skuldsättning per kvm totalyta	8 387	8 387	5 974	5 974
Sparande per kvm totalyta	319	168	334	294
Elkostnad per kvm totalyta, kr	18	23	14	11
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	131	139	118	106
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	44	35	32	29
Energikostnad per kvm totalyta	193	198	164	147
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,69	-	-	-
Räntekänslighet (%)	9,84	-	-	-

**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.

**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.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	2 620 357	-	-	2 620 357
Upplåtelseavgifter	166 762	-	-	166 762
Fond, yttre underhåll	302 182	-302 182	107 000	107 000
Balanserat resultat	-2 482 747	-2 776 127	-107 000	-5 365 875
Årets resultat	-3 078 309	3 078 309	170 507	170 507
<b>Eget kapital</b>	<b>-2 471 756</b>	<b>0</b>	<b>170 507</b>	<b>-2 301 248</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 258 875
Årets resultat	170 507
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-107 000
<b>Totalt</b>	<b>-5 195 367</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	82 500
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-5 112 867</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.



## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 059 647	999 080
Övriga rörelseintäkter	3	5 089	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 064 736</b>	<b>999 080</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-523 880	-3 549 371
Övriga externa kostnader	9	-69 812	-243 282
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-142 917	-172 606
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-736 608</b>	<b>-3 965 258</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>328 128</b>	<b>-2 966 178</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		18 176	4 728
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-175 796	-116 598
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-157 620</b>	<b>-111 871</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>170 507</b>	<b>-3 078 048</b>
<b>Skatt</b>		<b>0</b>	<b>-261</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>170 507</b>	<b>-3 078 309</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11, 19	6 232 918	6 375 834
Maskiner och inventarier	12	0	0
Pågående projekt	13	57 563	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 290 481</b>	<b>6 375 834</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 000	2 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>6 292 481</b>	<b>6 377 834</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		0	4 325
Övriga fordringar	15	74	398 984
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>74</b>	<b>403 309</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Kortfristiga placeringar	16	300 000	300 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Kassa och bank</b>			
SBC klientmedel i SHB		1 722 684	1 054 728
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 722 684</b>	<b>1 054 728</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 022 758</b>	<b>1 758 037</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 315 238</b>	<b>8 135 871</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		2 787 119	2 787 119
Fond för yttre underhåll		107 000	302 182
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 894 119</b>	<b>3 089 301</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-5 365 875	-2 482 747
Årets resultat		170 507	-3 078 309
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 195 367</b>	<b>-5 561 057</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-2 301 248</b>	<b>-2 471 756</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	6 645 000	9 431 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 645 000</b>	<b>9 431 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	3 780 476	994 476
Leverantörsskulder		54 202	49 562
Skatteskulder		27 013	26 084
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	109 796	106 505
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 971 487</b>	<b>1 176 627</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 315 238</b>	<b>8 135 871</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>328 128</b>	<b>-2 966 178</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	142 917	172 606
Erhållen ränta	18 176	4 728
Erlagd ränta	-172 505	-108 472
Betald inkomstskatt	0	-261
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>316 715</b>	<b>-2 897 578</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	4 321	44 454
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	5 569	-23 291
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>326 605</b>	<b>-2 876 415</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-57 563	-602 250
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-57 563</b>	<b>-602 250</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	0	3 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>3 000 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>269 042</b>	<b>-478 665</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 453 642</b>	<b>1 932 307</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 722 684</b>	<b>1 453 642</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Kvarngärdesgatan 3 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.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

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 bredband, 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	0,5 - 5 %
---------	-----------

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 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	998 124	950 580
Intäkter kabel-TV	60 996	46 784
Pantsättningsavgift	525	1 691
Öres- och kronutjämning	2	26
<b>Summa</b>	<b>1 059 647</b>	<b>999 080</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	5 089	0
<b>Summa</b>	<b>5 089</b>	<b>0</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	25 309	24 649
Fastighetsskötsel gård enl avtal	11 424	4 620
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	11 336
Städning utöver avtal	3 200	0
Brandskydd	1 949	1 728
Gårdkostnader	840	2 565
Gemensamma utrymmen	0	853
Snöröjning/sandning	2 869	0
Förbrukningsmaterial	0	3 059
<b>Summa</b>	<b>45 590</b>	<b>48 809</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Trapphus/port/entr	0	1 563
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	2 584
Fönster	0	2 487
Mark/gård/utemiljö	7 248	0
<b>Summa</b>	<b>7 248</b>	<b>6 634</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Lås	0	18 250
VVS	82 500	0
Fönster	0	3 096 066
<b>Summa</b>	<b>82 500</b>	<b>3 114 316</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	22 750	29 201
Uppvärmning	163 045	173 284
Vatten	54 713	43 280
Sophämtning/renhållning	23 070	20 809
Grovsopor	2 970	0
<b>Summa</b>	<b>266 548</b>	<b>266 574</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	33 789	29 382
Kabel-TV	0	1 656
Bredband	61 192	56 177
Fastighetsskatt	27 013	25 823
<b>Summa</b>	<b>121 994</b>	<b>113 038</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	0	5 132
Styrelseomkostnader	7 655	13 974
Fritids och trivselkostnader	4 048	1 031
Föreningskostnader	1 497	1 816
Förvaltningsarvode enl avtal	44 802	43 550
Pantsättningskostnad	788	0
Administration	931	65 171
Konsultkostnader	5 211	107 039
Tidningar och facklitteratur	0	689
Bostadsrätterna Sverige	4 880	4 880
<b>Summa</b>	<b>69 812</b>	<b>243 282</b>

### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	175 796	116 351
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	194
Övriga räntekostnader	0	53
<b>Summa</b>	<b>175 796</b>	<b>116 598</b>

<b>NOT 11, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	10 621 560	10 019 310
Årets inköp	0	602 250
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>10 621 560</b>	<b>10 621 560</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-4 245 726	-4 073 120
Årets avskrivning	-142 917	-172 606
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 388 643</b>	<b>-4 245 726</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>6 232 918</b>	<b>6 375 834</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 750 523</i>	<i>1 750 523</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	12 600 000	12 600 000
Taxeringsvärde mark	18 000 000	18 000 000
<b>Summa</b>	<b>30 600 000</b>	<b>30 600 000</b>

<b>NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	34 138	34 138
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>34 138</b>	<b>34 138</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-34 138	-34 138
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-34 138</b>	<b>-34 138</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>NOT 13, PÅGÅENDE PROJEKT</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Vid årets början	0	0
Anskaffningar under året	57 563	0
Färdigställt under året	0	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>57 563</b>	<b>0</b>



### NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 000	2 000
<b>Summa</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>

### NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	74	70
Klientmedel	0	398 914
<b>Summa</b>	<b>74</b>	<b>398 984</b>

### NOT 16, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Andra värdepapper	300 000	300 000
<b>Summa</b>	<b>300 000</b>	<b>300 000</b>

### NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-02-02	4,79 %	994 476	994 476
Handelsbanken	2025-06-01	2,69 %	3 000 000	3 000 000
Handelsbanken	2026-09-30	0,84 %	3 645 000	3 645 000
Handelsbanken	2024-12-01	0,88 %	1 386 000	1 386 000
Handelsbanken	2024-12-01	0,88 %	1 400 000	1 400 000
<b>Summa</b>			<b>10 425 476</b>	<b>10 425 476</b>
Varav kortfristig del			3 780 476	994 476

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 425 476 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	21 536	18 245
Förutbet hyror/avgifter	88 260	88 260
<b>Summa</b>	<b>109 796</b>	<b>106 505</b>

### NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

10 426 000

2022-12-31

10 426 000

### NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Underskrifter

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

Göteborg

---

Malin Apel Weiss  
Styrelseledamot

---

Marianne Carlberg  
Styrelseledamot

---

Ulrika Malmheden  
Ordförande

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

---

Johan Westberg  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

17.04.2024 06:12

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 15.04.2024 10:27

DOCUMENT ID:

SyeKISD9eA

ENVELOPE ID:

H1g\_erw9x0-SyeKISD9eA

DOCUMENT NAME:

Brf Kvarngärdesgatan 3, 716444-1292 - Årsredovisning 2023.pdf  
19 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>1. ULRIKA MALMHEDEN</b> ulrika.malmheden@gmail.com	Signed Authenticated	15.04.2024 11:02 15.04.2024 11:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/11/29) IP: 212.247.92.142
<b>2. Marianne Carlberg</b> marianne.e.carlberg@vgregion.se	Signed Authenticated	15.04.2024 11:26 15.04.2024 11:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/03/12) IP: 146.21.246.113
<b>3. MALIN APEL WEISS</b> malin.weiss@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2024 13:43 16.04.2024 13:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/06/29) IP: 143.58.149.91
<b>4. JOHAN WESTBERG</b> johan.westberg@me.com	Signed Authenticated	17.04.2024 06:12 17.04.2024 06:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/04/28) IP: 104.28.31.63

\* 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

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 för Bostadsrättsföreningen Kvarngärdesgatan 3

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf. Kvarngärdesgatan 3, organisationsnummer 716444-1292 för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Revisionen har utförts i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlag för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår även att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen eller på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomisk förening eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med redovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman:

- Fastställer resultat- och balansräkningen.
- Behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Styrelsen har inte vidtagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som enligt min bedömning kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, varför jag tillstyrker:

- Att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 2023-04-15

---

Johan Westberg



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
17.04.2024 06:13

SENT BY OWNER:  
Anna Edholm · 15.04.2024 10:27

DOCUMENT ID:  
r1ztervce0

ENVELOPE ID:  
H1dlBvqeC-r1ztervce0

DOCUMENT NAME:  
Revisionsbera?ttelse 2023.pdf  
1 page

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHAN WESTBERG johan.westberg@me.com	Signed Authenticated	17.04.2024 06:13 17.04.2024 06:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/04/28) IP: 104.28.31.63

\* 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

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