



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kvarngärdet nr 8

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 19

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 1998-06-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-08-27 och nuvarande stadgar registrerades 2025-06-16 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
BÖ 98:10	2001	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Arthur J Gallagher Proinova AB

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1946 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1946.

Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 1 416 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 416 kvm.

Styrelsens sammansättning

Roger Westberg	Ordförande
Christina Gredenhag	Styrelseledamot
Eva Lehmann	Styrelseledamot
Martin Svenhed	Styrelseledamot
Martina Nisser Giessbeck	Styrelseledamot
Anna Sköldberg	Suppleant

Valberedning

Johanna Eklund och My Dahlöf

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen samt av 2 i förening av ledamöterna.

Revisorer

Jan Binsell Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2030.

Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2001** ● Säkerhetsdörrar
- 2002** ● Fönsterrenovering
Ny dränerings-, avlopps- och dagvattenledning
- 2002-2003** ● Rörstambyte, omläggning av tak, nya balkonger
- 2003-2004** ● Renovering Tvättstuga
- 2007** ● Reparation o hydrofobering av västra gaveln
- 2009** ● Sophus
- 2011** ● Utvändig fasad-och markbelysning
- 2011-2012** ● Ventilbyte och balansering av värmesystemet
- 2013** ● Trapphus: målning och slipning golv
Målning fönster utvändigt
- 2014** ● Rengöring och effektivisering av värmesystemet
- 2015** ● Nya elstammar och armaturer i gemensamma utrymmen
NoXygen avgasare för värmestystemet
- 2016** ● Tätning fönsterkarmar utvändigt, hydrofobering västra gaveln och lagning vissa fogar och skorsten utvändigt
- 2017** ● 3 nya fönster på västra gaveln
- 2019** ● Byte av fönster o balkongdörrar, 3-glas m aluminiumutsida
Energideklaration
- 2020** ● OVK-besiktning
- 2021** ● Spolning o filmning avloppsstammar
- 2022** ● Reparation entredörrar
- 2023** ● Målning källarfönster o räcken källarnedgångar
- 2024** ● Dränering norra gaveln
- 2025** ● Byggnation av vindslägenheter

Planerade underhåll

- 2026** ● Ventilation källare
Bygga nytt sophus
Diverse underhåll i fastigheten

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges bostadsrättssentrum
Fastighetsskötsel	C Wikloff fastighetsförvaltning AB
Internetleverantör from dec-23	Tele2
TV	Tele2

Övrig verksamhetsinformation

Byggnation av fem vindslägenheter med start i februari och klart i september. Försäljning av vindslägenheterna under sommaren och inflyttning i september.

Inköp och installation av två nya tvättmaskiner.

Gjort klart med övergång från K2 till K3.

Vi har tagit fram en ny underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi har amorterat av lån på 1 300 000 kr.

Vi har samtliga våra lån hos SBAB, totalt 5 200 000 kr.

Förändringar i avtal

Vi har tecknat nytt 3- årigt gruppavtal bredband 250/250 med Tele2, giltighet från 260101- 281231.

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 31 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 36 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelse och fem upplåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 145 691	1 037 202	987 818	992 300
Resultat efter fin. poster	-268 303	-284 009	56 925	-138 678
Soliditet (%)	63	52	53	53
Yttre fond	85 800	219 623	127 823	268 200
Taxeringsvärde	28 600 000	30 600 000	30 600 000	30 600 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	736	796	783	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,9	95,4	95,3	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 672	5 221	5 221	5 221
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 672	5 221	5 221	5 221
Sparande / kvm totalyta, kr	-10	85	136	169
Elkostnad / kvm totalyta, kr	99	88	75	91
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	131	171	137	139
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	49	47	36	43
Energikostnad / kvm totalyta, kr	279	306	248	273
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,11	2,71	2,01	1,08
Räntekänslighet (%)	4,99	6,56	6,67	-

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 el (totalt 39 473 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Årets resultat uppgår till -268 303 kr. Föreningen har under året sålt vindsförråd som byggts om till lägenheter vilket har förstärkt såväl soliditeten som likviditeten. Resultatet av försäljningen bokförs emellertid direkt mot eget kapital och ingår därför inte i det i årsredovisningen redovisade resultatet. Föreningens soliditet har under året ökat från 52 % till 62%, likvida medel har ökat från 443 513 kronor till 1 139 537 kronor samtidigt som lånen amorterats med 1 300 000 kronor.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	8 102 374	-	1 342 350	9 444 724
Upplåtelseavgifter	989 044	-	966 150	1 955 194
Fond, yttre underhåll	219 623	-219 623	85 800	85 800
Balanserat resultat	-1 754 404	-64 386	-85 800	-1 904 589
Årets resultat	-284 009	284 009	-268 303	-268 303
Eget kapital	7 272 629	0	2 040 197	9 312 826

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 818 789
Årets resultat	-268 303
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-85 800
Totalt	-2 172 892

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	4 375
Balanseras i ny räkning	-2 168 517

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 145 691	1 037 251
Övriga rörelseintäkter	3	495	1 246
Summa rörelseintäkter		1 146 186	1 038 497
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-823 990	-931 266
Övriga externa kostnader	9	-122 768	-56 334
Personalkostnader	10	-39 931	-40 163
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-250 226	-126 679
Summa rörelsekostnader		-1 236 916	-1 154 442
RÖRELSERESULTAT		-90 730	-115 944
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 540	8 775
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-182 113	-176 840
Summa finansiella poster		-177 573	-168 065
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-268 303	-284 009
ÅRETS RESULTAT		-268 303	-284 009

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 20	13 336 245	13 372 258
Markanläggningar	13	121 514	137 114
Maskiner och inventarier	14	88 444	0
Summa materiella anläggningstillgångar		13 546 203	13 509 372
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		13 548 203	13 511 372
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		850	0
Övriga fordringar	16	1 206 981	490 524
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	45 014	26 738
Summa kortfristiga fordringar		1 252 845	517 262
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 994	2 754
Summa kassa och bank		5 994	2 754
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 258 839	520 016
SUMMA TILLGÅNGAR		14 807 041	14 031 388

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 399 918	9 091 418
Fond för yttre underhåll		85 800	219 623
Summa bundet eget kapital		11 485 718	9 311 041
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 904 589	-1 754 404
Årets resultat		-268 303	-284 009
Summa ansamlad förlust		-2 172 892	-2 038 412
SUMMA EGET KAPITAL		9 312 826	7 272 629
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	1 500 000	0
Summa långfristiga skulder		1 500 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	3 700 000	6 500 000
Leverantörsskulder		65 565	55 400
Skatteskulder		69 001	57 942
Övriga kortfristiga skulder		12 291	10 529
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	147 359	134 888
Summa kortfristiga skulder		3 994 216	6 758 759
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 807 041	14 031 388

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-90 730	-115 944
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	250 226	126 679
	159 496	10 735
Erhållen ränta	4 540	8 775
Erlagd ränta	-187 711	-176 096
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-23 675	-156 586
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-42 799	-41 466
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	41 055	28 211
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-25 419	-169 841
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-287 057	-115 079
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-287 057	-115 079
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	2 308 500	0
Amortering av lån	-1 300 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 008 500	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	696 024	-284 920
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	443 513	728 433
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 139 537	443 513

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kvarngärdet nr 8 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

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, el, 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:

Stomme och grund	1,17 %
Yttertak	2,12 %
Fasader	3,22 %
Balkonger	2,12 %
Fönster	1,49 %
Stamledningar VA	5,36 %
Stamledningar Värme	4,02 %
Styr & övervakning	4,02 %
El	1,96 %
Dörrar & portar	3,33 %
Fastighetsförbättringar	10,00 %
Markanläggningar	10,00 %
Maskiner och inventarier	10,00 %

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 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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	2025	2024
Årsavgifter bostäder	942 962	905 184
Bredband	59 682	55 728
El, moms	38 756	29 289
Elintäkter laddstolpe	66 500	47 000
Pantsättningsavgift	22 238	0
Överlåtelseavgift	14 700	0
Administrativ avgift	0	49
Vidarefakturerade kostnader	850	0
Öres- och kronutjämning	3	1
Summa	1 145 691	1 037 251

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Övriga intäkter	495	198
Återbäring försäkringsbolag	0	1 048
Summa	495	1 246

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	28 890	25 560
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 644	2 099
Fastighetsskötsel gård enl avtal	12 838	24 825
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	10 953	1 241
Besiktningar	57 890	0
Gårdkostnader	11 427	910
Gemensamma utrymmen	244	0
Snöröjning/sandning	438	3 738
Serviceavtal	35 350	36 530
Fordon	0	1 844
Förbrukningsmaterial	1 910	1 457
Summa	161 582	98 204

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	7 604	402
Tvättstuga	6 946	8 106
Dörrar och lås/porttele	17 819	21 078
VVS	47 771	0
Elinstallationer	27 764	0
Tak	2 588	0
Mark/gård/utemiljö	0	20 125
Summa	110 492	49 711

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Tvättstuga	4 375	0
Vind	0	3 641
Värmeanläggning	0	133 694
Mark/gård/utemiljö	0	126 093
Summa	4 375	263 428

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	139 979	110 170
Uppvärmning	185 662	212 447
Vatten	69 382	57 925
Sophämtning/renhållning	30 118	26 412
Summa	425 141	406 954

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	24 268	15 264
Självrisk	0	25 000
Kabel-TV	21 503	43 365
Bredband	36 977	0
Fastighetsskatt	39 652	29 340
Summa	122 400	112 969

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Juridiska åtgärder	7 250	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	3
Revisionsarvoden extern revisor	1 500	3 500
Styrelseomkostnader	800	0
Fritids och trivselkostnader	5 002	4 252
Föreningskostnader	488	0
Förvaltningsarvode enl avtal	41 452	45 332
Överlåtelsekostnad	16 464	0
Pantsättningskostnad	24 793	0
Administration	2 216	3 247
Konsultkostnader	18 313	0
Bostadsrätterna Sverige	4 490	0
Summa	122 768	56 334

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	18 500	18 500
Löner till kollektivanst	15 480	15 120
Arbetsgivaravgifter	5 951	6 543
Summa	39 931	40 163

Föreningen har haft 1 anställd.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	182 111	176 120
Kostnadsränta skatter och avgifter	2	0
Övriga räntekostnader	0	720
Summa	182 113	176 840

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	15 960 862	15 845 783
Årets inköp	193 239	115 079
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	16 154 101	15 960 862
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 588 604	-2 476 225
Årets avskrivning	-229 252	-112 379
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 817 856	-2 588 604
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	13 336 245	13 372 258
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 700 000</i>	<i>2 700 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 600 000	12 600 000
Taxeringsvärde mark	13 000 000	18 000 000
Summa	28 600 000	30 600 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2025	2024
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	155 964	155 964
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	155 964	155 964
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-18 850	-4 550
Årets avskrivning	-15 600	-14 300
Utgående ackumulerad avskrivning	-34 450	-18 850
Utgående restvärde enligt plan	121 514	137 114

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	134 719	134 719
Årets inköp	93 818	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	228 537	134 719
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-134 719	-134 719
Årets avskrivning	-5 374	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-140 093	-134 719
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	88 444	0

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	29 643	29 919
Momsavräkning	0	19 846
Övriga kortfristiga fordringar	43 795	0
Transaktionskonto	165 616	432 228
Borgo räntekonto	967 927	8 531
Summa	1 206 981	490 524

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	4 040	0
Förutbet försäkr premier	8 668	7 628
Förutbet kabel-TV	6 064	5 369
Förutbet bredband	11 201	9 251
Upplupna intäkter	15 041	4 490
Summa	45 014	26 738

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SEB	Avslutat	0,00 %	0	2 200 000
SEB	Avslutat	0,00 %	0	300 000
SBAB	Avslutat	0,00 %	0	2 000 000
SBAB	Avslutat	0,00 %	0	2 000 000
SBAB	2026-01-28	2,71 %	2 200 000	0
SBAB	2026-12-18	2,87 %	1 500 000	0
SBAB	2027-11-22	2,87 %	1 500 000	0
Summa			5 200 000	6 500 000
Varav kortfristig del			3 700 000	6 500 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 200 000 kr.

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

NOT 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	3 101	2 810
Uppl kostn el	14 803	14 626
Uppl kostnad Värme	24 850	22 916
Uppl kostnad Extern revisor	2 000	2 000
Uppl kostn räntor	65	5 663
Uppl kostn vatten	5 788	3 374
Uppl kostnad Sophämtning	3 072	2 214
Förutbet hyror/avgifter	93 680	81 285
Summa	147 359	134 888

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	7 200 000	7 200 000

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning med 5% f o m 260201.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-24.

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

Göteborg

Roger Westberg
Ordförande

Christina Gredenhag
Styrelseledamot

Eva Lehmann
Styrelseledamot

Martin Svenhed
Styrelseledamot

Martina Nisser Giessbeck
Styrelseledamot

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

Jan Binsell
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.03.2026 08:33

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 28.03.2026 13:06

DOCUMENT ID:

B1dV4BHjZx

ENVELOPE ID:

SkwNEHSoWI-B1dV4BHjZx

DOCUMENT NAME:

Brf Kvarngärdet nr 8, 716444-5434 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

21 pages

SHA-512:

12f9ceb993cb75723bd4a4b0317b292c35b0cd877c5ece
1a8dfc9fa592e4b1c55a0e0893366d808b750c6282c4c0
7c1c00f083aec030ec1ea11c43590a046f73

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. EVA LEHMANN eva.lehmann@goteborg.com	 Signed Authenticated	28.03.2026 14:08 28.03.2026 14:08	eID Low	Swedish BankID IP: 77.218.227.166
2. MARTINA NISSER GIESSB ECK Martina_christofferson@hotmail.com	 Signed Authenticated	28.03.2026 18:17 28.03.2026 18:14	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.174.144
3. LENA CHRISTINA GREDE NHAG christina.gredenhag@gmail.com	 Signed Authenticated	29.03.2026 08:44 29.03.2026 08:41	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.187.15
4. Roger Westberg roggan.westberg@icloud.com	 Signed Authenticated	29.03.2026 10:36 29.03.2026 10:33	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.174.183
5. MARTIN SVENHED martin.svenhed@gmail.com	 Signed Authenticated	30.03.2026 08:20 28.03.2026 18:24	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.69.40
6. Jan Binsell binselljan@gmail.com	 Signed Authenticated	30.03.2026 08:33 30.03.2026 08:28	eID Low	Swedish BankID IP: 188.151.19.175

* 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 för Bostadsrättsföreningen Kvarngärdet Nr 8

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Kvarngärdet Nr 8, organisationsnummer 716444-5434, för räkenskapsåret 2025-01-01-- 2025-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig det beror på oegentligheter eller på fel. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts enligt god redovisningssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis som belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna. Det åligger inte revisionen att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar även en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts, samt av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

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 2025 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, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2025.

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

Göteborg

Jan Binsell
Extern revisor, BRF Kvarngärdet Nr 8



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

31.03.2026 07:11

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 28.03.2026 13:06

DOCUMENT ID:

rJ_N4BrSWg

ENVELOPE ID:

r1vNVSrsWl-rJ_N4BrSWg

DOCUMENT NAME:

Rev ber 25.pdf

1 page

SHA-512:

9eaac4d0c7185bf95445a8d1141dfedf052aea4e458a56
25e6bed7bce101317aba45a03ab629933e0a56ded88c8f
ebc602058e0718fcbb85c89b3f3e5421dbe3

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jan Binsell	 Signed	31.03.2026 07:11	eID	Swedish BankID
binselljan@gmail.com	Authenticated	31.03.2026 07:10	Low	IP: 188.151.19.175

* 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

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