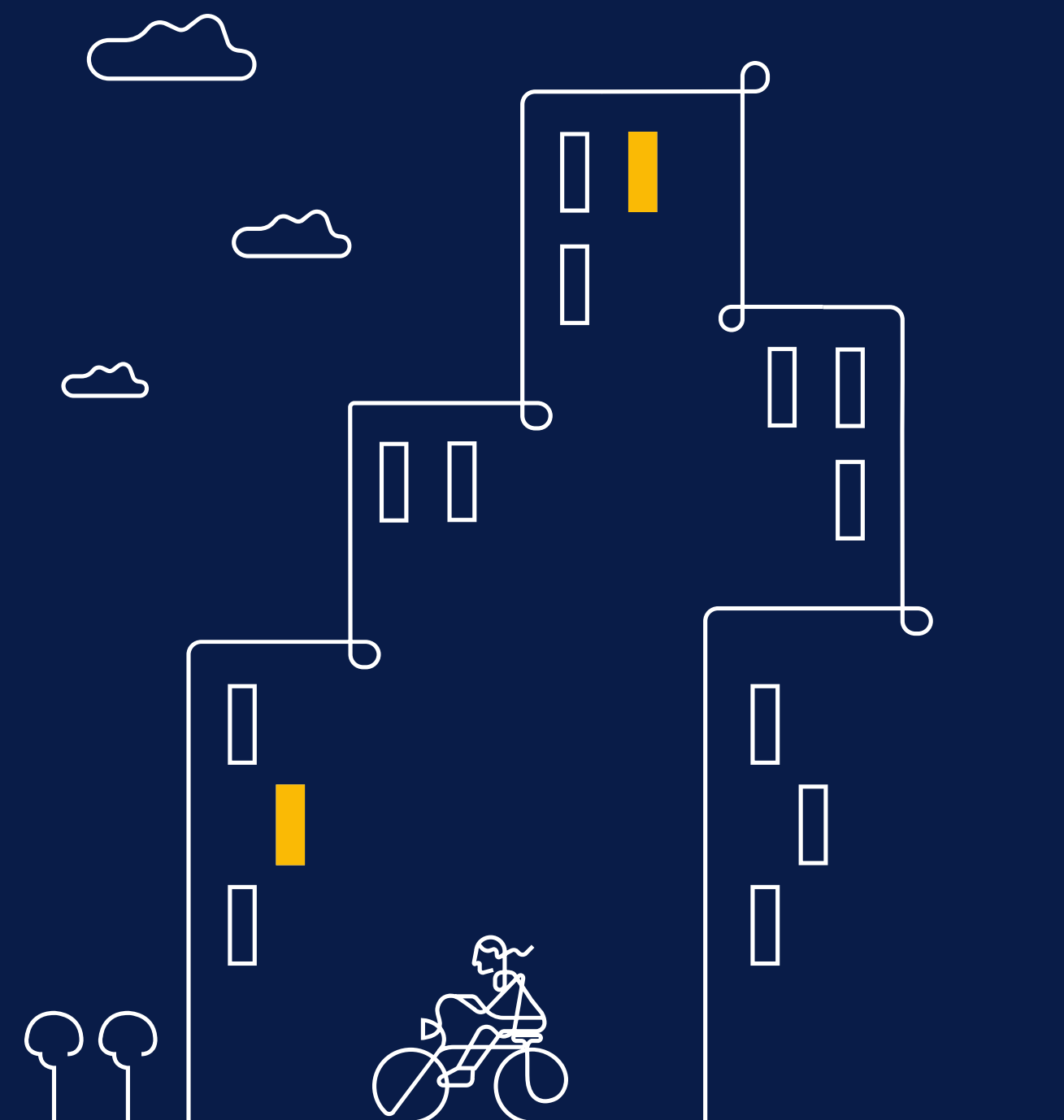




Välkommen till årsredovisningen för Brf Kvarntornen, Uppsala

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

Innehåll

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen upplåter även garageplatser och lokaler med hyresrätt. Föreningen ingår i det frivilliga momssystemet för lokaler samt redovisar moms för individuell mätning av vatten.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-01-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-09-29 och nuvarande stadgar registrerades 2019-09-24 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kvarngärdet 30:3	2015	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

Byggnadsår och ytor

Föreningen äger fastigheten Kvarngärdet 30:3 i Uppsala kommun med gatuadresserna Kvarntorget 5-13 i Uppsala. Marken innehas med äganderätt. Föreningen har inte del i någon samfällighet eller gemensamhetsanläggning. Byggnaden består av 2 st torn i 10 våningar som är sammanbundna med bostäder i 2 våningar samt underliggande garage. Gemensam takpark på ca 450 kvm. Byggnaden är färdigställd 2015. Föreningen upplåter 55 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lokaler och 41 garageplatser med hyresrätt. Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

1 rum och kök	4 st	138	kvm
2 rum och kök	12 st	706	kvm
3 rum och kök	12 st	1 067	kvm
4 rum och kök	12 st	1 187	kvm
5 rum och kök	8 st	872	kvm
6 rum och kök	7 st	749	kvm
Lokal	4 st	711	kvm
Garageplatser		41	st

Bostadsyta uppgår till	4 719	kvm
Lokalyta uppgår till	711	kvm
Garageyta	615	kvm
Totalyta	6 045	kvm
Total tomtyta uppgår till	1 722	kvm

Styrelsens sammansättning

Mohamad Hassan	Ordförande
Berivan Cemal	Styrelseledamot
Christian Blomberg	Styrelseledamot
Karl Mikael Vängelin	Styrelseledamot
Rainer Christian Gustafsson	Styrelseledamot
Jaffar Sayed	Suppleant
Anna Thunberg Österberg	Suppleant

Valberedning

Lars-Åke Brus
Carl Gustaf Gölander
Annika Turner

Firmateckning

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

Revisorer

Tomas Ericson	Auktoriserad revisor	Borev Revision
Kristian Segerstedt	Revisorssuppleant utsedd av	Borev Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2048.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltare	Mediator/SBC
Teknisk förvaltning	Bredablickgruppen
Hissar	Kone
Nyckelhantering m.m.	Trygghetsprodukter
Bredband och Tv	Tele2
Ventilation, radonmätning & OVK	Åke Huss AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Efter ett par år med osäkert ränteläge och höga priser på i princip allt klarade Brf Kvarntornen året med gott resultat som berodde på flera faktorer. Dels höjde styrelsen avgiften inför 2024 med 7%, dels en del avtal sågs över. Det arbetet kommer att fortsätta för att stärka föreningens ekonomi och att avgifterna ska ligga på en rimlig nivå som krävs för att ha en hållbar ekonomi. Styrelsen beslutade under 2024 att amortera på ett lån med 2 miljoner kronor. Brf Kvarntornen har ett bra resultat och en stark balansräkning för att vara en relativt ny förening i nybyggda hus.

Styrelsen har fortsatt jobba med en ekonomisk rådgivargrupp med medlemmar i föreningen som har gedigen kompetens för att bistå styrelsen inför avgörande ekonomiska beslut.

Utredning av äkta/oäkta förening. Under 2024 anlidade föreningen en extern expert för att utreda sannolikheten för Brf Kvarntornen att bli en oäkta förening med tanke på inkomsterna föreningen får från sina hyreslokaler. De samlade intäkterna från lokaler som inte är bostäder är så pass stora att föreningen kunde riskera att bli en oäkta förening.

Den externa experten redogjorde för styrelsen hur beräkningen ska göras, utifrån en schablonintäkt för bostäderna. Med den korrekta beräkningen ligger vi som förening långt ifrån gränsen på 60/40, vi ligger på en nivå om ca 80/20. Efter denna utredning kunde vi konstatera att Brf Kvarntornen förblir en äkta förening.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 7%.

Förändringar i avtal

Ett tilläggsavtal med Kone om ett automatiskt larm i hissarna har tecknats. När hissarna stannar av olika anledningar så ska en signal gå till Kone utan att vi behöver göra en felanmälan.

Övriga uppgifter

Bevattningssystemet och kranarna på Takterrassen har bytts ut och Nya Björk Blomsterhandel är anlitad för att sköta om vår takterrass och ingången till hus 7.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 94 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 95 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 068 225	5 684 814	4 903 342	4 604 050
Resultat efter fin. poster	-593 879	-379 874	-35 528	-103 867
Soliditet (%)	72	72	71	71
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	755	705	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	56,4	54,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	15 398	15 896	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 020	12 409	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	225	235	368	386
Elkostnad per kvm totalyta, kr	72	63	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	76	66	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	26	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	182	154	-	-
Räntekänslighet (%)	21,12	22,6	-	-

I nettoomsättningen från 2024 ingår alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

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 och vatten 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

Föreningens förlust för 2024 uppgår till -593 879 kr och årets avskrivningar uppgår till 1 939 134 kr.

En extra amortering på 2 000 000 kr gjordes under året för att sänka räntekostnaderna.

Bedömningen är att nya lån kan tas upp för framtida planerade underhåll. Styrelsen ser årligen över årsavgifterna.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	107 513 999	-	-	107 513 999
Upplåtelseavgifter	87 966 001	-	-	87 966 001
Fond, yttre underhåll	1 775 273	441 050	441 050	2 657 373
Balanserat resultat	-3 333 338	-820 924	-441 050	-4 595 312
Årets resultat	-379 874	379 874	-593 879	-593 879
Eget kapital	193 542 061	0	-593 879	192 948 182

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 154 262
Årets resultat	-593 879
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-441 050
Totalt	-5 189 191

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-5 189 191

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 068 225	5 697 803
Övriga rörelseintäkter	3	32 342	521 398
Summa rörelseintäkter		6 100 567	6 219 201
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 179 599	-2 227 753
Övriga externa kostnader	9	-202 610	-189 180
Personalkostnader	10	-61 095	-63 430
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 939 134	-1 936 228
Summa rörelsekostnader		-4 382 438	-4 416 591
RÖRELSERESULTAT		1 718 129	1 802 610
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		72 884	12 572
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 384 892	-2 195 056
Summa finansiella poster		-2 312 008	-2 182 484
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-593 879	-379 874
ÅRETS RESULTAT		-593 879	-379 874

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	263 977 072	265 907 692
Maskiner och inventarier	13	93 677	102 191
Summa materiella anläggningstillgångar		264 070 749	266 009 883
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		264 070 749	266 009 883
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		124 840	77 508
Övriga fordringar	14	1 170 530	490 484
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	49 997	72 541
Summa kortfristiga fordringar		1 345 367	640 533
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 272 955	3 106 363
Summa kassa och bank		1 272 955	3 106 363
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 618 322	3 746 896
SUMMA TILLGÅNGAR		266 689 071	269 756 779

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		195 480 000	195 480 000
Fond för yttre underhåll		2 657 373	1 775 273
Summa bundet eget kapital		198 137 373	197 255 273
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 595 312	-3 333 338
Årets resultat		-593 879	-379 874
Summa ansamlad förlust		-5 189 191	-3 713 212
SUMMA EGET KAPITAL		192 948 182	193 542 061
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	11 500 000	45 512 500
Summa långfristiga skulder		11 500 000	45 512 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	61 162 500	29 500 000
Leverantörsskulder		134 424	361 145
Skatteskulder		0	14 356
Övriga kortfristiga skulder		277 593	235 075
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	666 372	591 642
Summa kortfristiga skulder		62 240 889	30 702 218
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		266 689 071	269 756 779

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 718 129	1 802 610
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 939 134	1 936 228
	3 657 263	3 738 838
Erhållen ränta	72 884	12 572
Erlagd ränta	-2 400 432	-2 157 416
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 329 715	1 593 994
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-9 532	-39 471
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-108 289	-153 999
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 211 894	1 400 524
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	143 347
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	143 347
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-2 350 000	-1 290 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 350 000	-1 290 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 138 106	253 871
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 522 992	3 269 122
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 384 886	3 522 992

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kvarntornen, Uppsala har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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 el, kabel-tv, vatten och värme.

Alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen. Varje lägenhet debiteras för sin faktiska förbrukning av el, kall- och varmvatten samt fast lägenhetsavgift för vatten och TV/bredband. Intäkterna definieras som årsavgift.

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: 180 år Fönster, dörrar, portar, ventilationskanaler, el, hissar: 50 år

Fasad, tak, balkonger: 40 år Övriga byggnadsdetaljer: 12 - 30 år

Installationer: 10 år

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår, vilket är 2015. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 940 780	2 748 312
Hysesintäkter lokaler, moms	1 759 464	1 657 799
Hysesintäkter garage	581 000	562 800
Hysesintäkter förråd	19 404	5 104
Deb. fastighetsskatt, moms	134 388	134 388
Intäkter kabel-TV	108 900	108 900
Vatten	17 165	-28 961
Vatten, moms	0	154 759
Kallvatten, moms	47 396	0
Varmvatten, moms	93 531	0
El	-7 546	-43 791
El, moms	198 022	239 644
Elintäkter fasta	62 040	62 040
Elintäkter laddstolpe moms	14 964	0
Vattenintäkter, fasta	83 820	83 820
Påminnelseavgift	420	420
Andrahandsuthyrning	14 475	12 537
Öres- och kronutjämning	2	32
Summa	6 068 225	5 697 803

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	150 887
Försäkringsersättning	32 342	370 511
Summa	32 342	521 398

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	107 180	87 955
Fastighetsskötsel utöver avtal	120 091	67 853
Städning enligt avtal	89 322	86 181
Besiktningar	0	3 265
Serviceavtal	19 980	17 257
Hissar	61 635	70 492
Förbrukningsmaterial	78 731	0
Summa	476 939	333 004

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	170 627	197 679
Försäkringsärende	0	353 445
VVS	23 437	0
Summa	194 064	551 124

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	15 215	19 281
Summa	15 215	19 281

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	435 744	378 124
Uppvärmning	460 342	396 657
Vatten	206 293	156 221
Sophämtning/renhållning	74 952	82 069
Summa	1 177 332	1 013 072

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	40 528	34 206
Kabel-TV	103 371	104 916
Fastighetsskatt	172 150	172 150
Summa	316 049	311 272

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	738	0
Tele- och datakommunikation	3 034	2 711
Juridiska åtgärder	27 551	35 398
Revisionsarvoden extern revisor	21 262	17 182
Styrelseomkostnader	2 669	0
Förvaltningsarvode enl avtal	81 488	80 857
Korttidsinventarier	3 274	0
Administration	62 594	53 033
Summa	202 610	189 180

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	52 300	53 900
Arbetsgivaravgifter	8 795	9 530
Summa	61 095	63 430

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	2 384 892	2 195 056
Summa	2 384 892	2 195 056

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	280 623 682	280 623 682
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	280 623 682	280 623 682
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-14 715 990	-12 791 117
Årets avskrivning	-1 930 620	-1 924 873
Utgående ackumulerad avskrivning	-16 646 610	-14 715 990
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	263 977 072	265 907 692
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>96 200 000</i>	<i>96 200 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	121 600 000	121 600 000
Taxeringsvärde mark	25 415 000	25 415 000
Summa	147 015 000	147 015 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	113 546	0
Inköp	0	113 546
Utgående anskaffningsvärde	113 546	113 546
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-11 355	0
Avskrivningar	-8 514	-11 355
Utgående avskrivning	-19 869	-11 355
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	93 677	102 191

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	9 018	8 804
Skattefordringar	1 420	0
Klientmedel	0	416 629
Övriga kortfristiga fordringar	48 161	65 051
Transaktionskonto	559 036	0
Borgo räntekonto	552 895	0
Summa	1 170 530	490 484

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	27 177	60 621
Förutbet försäkr premier	14 299	11 920
Förutbet kabel-TV	8 521	0
Summa	49 997	72 541

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2025-03-19	2,98 %	16 000 000	18 000 000
Stadshypotek	2025-06-30	0,65 %	14 800 000	14 800 000
Stadshypotek	2025-09-30	4,62 %	11 362 500	11 712 500
Stadshypotek	2025-06-30	0,65 %	7 500 000	7 500 000
Nordea	2025-03-28	4,12 %	11 500 000	11 500 000
Nordea	2026-03-30	4,33 %	11 500 000	11 500 000
Summa			72 662 500	75 012 500
Varav kortfristig del			61 162 500	29 500 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 70 912 500 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	21 893	0
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	8 384	0
Uppl kostn el	46 047	0
Uppl kostnad Värme	65 280	0
Uppl kostn räntor	23 150	0
Uppl ränta bokslut	0	38 690
Förutbet hyror/avgifter	481 718	474 552
Övriga uppl kostn och förutb int	19 900	78 400
Summa	666 372	591 642

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	85 000 000	85 000 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
Summa	85 000 000	85 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga händelser, som väsentligt påverkar föreningens ekonomiska ställning, har inträffat sedan räkenskapsårets utgång.

Underskrifter

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

Uppsala

Berivan Cemal
Styrelseledamot

Christian Blomberg
Styrelseledamot

Karl Mikael Vängelin
Styrelseledamot

Mohamad Hassan
Ordförande

Rainer Christian Gustafsson
Styrelseledamot

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

Kristian Segerstedt
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2025 11:55

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 24.04.2025 13:57

DOCUMENT ID:

HJWxSvoDJgx

ENVELOPE ID:

HJyrDiPJgx-HJWxSvoDJgx

DOCUMENT NAME:

Brf Kvarntornen, Uppsala, 769625-8255 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karl Mikael Vängelin mikael.wangelin@formpipe.com	Signed Authenticated	24.04.2025 13:59 24.04.2025 13:58	eID Low	Swedish BankID IP: 188.148.244.70
2. MOHAMAD HASSAN mh.uppsala@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2025 14:54 24.04.2025 14:46	eID Low	Swedish BankID IP: 195.252.3.105
3. Rainer Christian Gustafsson chr.r.gus@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2025 14:06 25.04.2025 14:04	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.56.206
4. BERIVAN CEMAL berivan.cemal@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 13:13 25.04.2025 18:38	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.224.95
5. CHRISTIAN BLOMBERG christian.blomberg@uppsala.se	Signed Authenticated	28.04.2025 19:23 28.04.2025 19:22	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.59.219
6. Kristian Lars Segerstedt kristian.segerstedt@borev.se	Signed Authenticated	29.04.2025 11:55 29.04.2025 11:53	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.82.18

* 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