Årsredovisning 2025

Brf Kvaggan 5

757201-2008

nabo

B1iHtE9R-x-H1oBKV9CWe

Välkommen till årsredovisningen för Brf Kvaggan 5

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. 4
Flerårsöversikt ..... s. 4
Upplysning vid förlust ..... s. 5
Förändringar i eget kapital ..... s. 5
Resultatdisposition ..... s. 5

Resultaträkning ..... **s. 7**

Balansräkning ..... **s. 8**

Kassaflödesanalys ..... **s. 10**

Noter ..... **s. 11**

Underskrifter ..... **s. 17**

B1iHtE9R-x-H1oBKV9CWe

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.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-01-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-05-15 och nuvarande stadgar registrerades 2021-06-10 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Dina Försäkringar AB

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1930.

Föreningen har 15 bostadsrätter om totalt 669 kvm. Byggnadernas totalyta är 750 kvm.

Styrelsens sammansättning

Karl Gunnar Martin Goodwin	Ordförande
Anton Ammon	Styrelseledamot
Gabriella Kindblom	Styrelseledamot
Simon Carl Martin Winge	Styrelseledamot

Valberedning

Tim Svensson

Firmateckning

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

Revisorer

Linnea Kindblom	Revisor
Emma Solving	Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2002
- Installation av fjärrvärme

2007
- Renovering/byte av avloppsstammar

2009
- Underhåll av balkonger
- Målning av fasad mot gården
- Omläggning av kullersten gård.
- Dränering mot Riddaregatan
- Inköp av torktumlare till tvättstuga
- Inköp av tvättmaskiner tvättstuga

2013
- Renovering/byte av köksstammar

2015
- Installation av bredband/fiber

2016
- Byte av torkskåp

2017
- Installation av FTX ventilation i samtliga lägenheter

2021
- Byte av takpannor, läkt och takpapp samt häng- och stuprännor
- Målning av fasad mot gården
- Byte av takfönster, etagevåningar, LGH 12, 13, 15, 17.

2023
- Byte av fönster mot Riddaregatan, våning 3

2024
- Spolat och fräst stammar under bottenplatta

2025
- Byte av takfönster LGH 16
- Byte till säkerhetsdörrar alla lägenheter

Planerade underhåll

2027
- Uppfräschning av trapphus

Avtal med leverantörer

Göteborg Energi

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Eftersom vi inför 2026 har fått ökade kostnader på sophämtning, el och fjärrvärme dessutom att tidigare låga räntor löpt ut har vi gjort en väsentlig avgiftshöjning inför 2026 med 13%. Det gör att vi vi ligger i mycket god balans framgent och förutom att klara löpande drift och underhåll också kan öka vårt sparande i föreningen. Vi kommer sannolikt under 2026 även amortera av på lån då vår kassa är lite högre än vi egentligen har behov av.

Förändringar i avtal

Under 2025 har vi ingått ett avtal med Nabo för vår ekonomiska förvaltning.

Övriga uppgifter

Eftersom vi inför 2026 har fått ökade kostnader på sophämtning, el och fjärrvärme dessutom att tidigare låga räntor löpt ut har vi gjort en väsentlig avgiftshöjning inför 2026 med 13%. Det gör att vi vi ligger i mycket god balans framgent och förutom att klara löpande drift och underhåll också kan öka vårt sparande i föreningen. Vi kommer sannolikt under 2026 även amortera av på lån då vår kassa är lite högre än vi egentligen har behov av.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 22 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 23 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024
Nettoomsättning	555 208	-
Resultat efter fin. poster	-217 844	-307 746
Soliditet (%)	9	14
Yttre fond	125 016	401 762
Taxeringsvärde	16 400 000	-
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	829	744
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,7	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 634	4 133
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 634	4 133
Sparande / kvm totalyta, kr	-182	1 221
Elkostnad / kvm totalyta, kr	37	28
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	145	118
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	116	52
Energikostnad / kvm totalyta, kr	298	198
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,11	1,97
Räntekänslighet (%)	5,59	5,56

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.

B1iHtE9R-x-H1oBKV9CWe

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2025. Resultatet är negativt med hänsyn till genomfört underhåll under året. Detta bedöms inte påverka föreningens möjligheter till långsiktig finansiering av sina åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	46 667	-	-	46 667
Upplåtelseavgifter	228 000	-	-	228 000
Fond, yttre underhåll	401 762	-	-276 746	125 016
Reservfond	1 901	-	-	1 901
Balanserat resultat	163 657	-307 746	276 746	132 657
Årets resultat	-307 746	307 746	-217 844	-217 844
Eget kapital	**534 241**	**0**	**-217 844**	**316 397**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	132 657
Årets resultat	-217 844
Totalt	**-85 187**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	31 000
Balanseras i ny räkning	-116 187
	-85 187

B1iHtE9R-x-H1oBKV9CWe

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	555 208	602 494
Övriga rörelseintäkter	3	13 349	2 273
Summa rörelseintäkter		**568 557**	**604 767**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-559 627	-672 622
Övriga externa kostnader	8	-70 148	-13 878
Personalkostnader	9	-1 380	-88 472
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-93 708	-96 105
Summa rörelsekostnader		**-724 864**	**-871 078**
RÖRELSERESULTAT		**-156 306**	**-266 311**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 309	19 505
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-65 847	-60 940
Summa finansiella poster		**-61 538**	**-41 435**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-217 844**	**-307 746**
ÅRETS RESULTAT		**-217 844**	**-307 746**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 19	2 735 033	1 769 956
Maskiner och inventarier	12	-1	-1
Pågående projekt	13	0	1 058 785
Summa materiella anläggningstillgångar		**2 735 032**	**2 828 740**
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		**2 000**	**2 000**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**2 737 032**	**2 830 740**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		866	0
Övriga fordringar	15	1 369	6
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	28 643	25 141
Summa kortfristiga fordringar		**30 878**	**25 147**
Kassa och bank			
Kassa och bank		808 233	915 722
Summa kassa och bank		**808 233**	**915 722**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**839 111**	**940 869**
SUMMA TILLGÅNGAR		**3 576 143**	**3 771 609**

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		274 667	274 667
Uppskrivningsfond		1 901	1 901
Fond för yttre underhåll		125 016	401 762
Summa bundet eget kapital		**401 584**	**678 330**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		132 657	163 657
Årets resultat		-217 844	-307 746
Summa fritt eget kapital		**-85 187**	**-144 089**
SUMMA EGET KAPITAL		**316 397**	**534 241**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	0	3 100 000
Summa långfristiga skulder		**0**	**3 100 000**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	3 100 000	0
Leverantörsskulder		35 082	0
Skatteskulder		2 483	2 321
Övriga kortfristiga skulder		3 825	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	118 356	135 047
Summa kortfristiga skulder		**3 259 746**	**137 368**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**3 576 143**	**3 771 609**

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**-156 306**	**-266 311**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	93 708	96 105
	-62 598	**-170 206**
Erhållen ränta	4 309	19 505
Erlagd ränta	-68 555	-60 940
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**-126 844**	**-211 641**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 731	-7 761
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	25 086	33 924
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**-107 489**	**-185 478**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**0**	**0**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-107 489**	**-185 478**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**915 722**	**1 101 200**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**808 233**	**915 722**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

B1iHtE9R-x-H1oBKV9CWe

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kvaggan 5 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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:

Byggnad	2,00 - 5,00 %
Fastighetsförbättringar	3,33 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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	527 169	557 748
Hyresintäkter, bostäder	0	8 126
Kabel-TV/Bredband	27 390	29 700
Övriga intäkter	649	6 920
Summa	**555 208**	**602 494**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-1	0
Övriga intäkter	13 350	2 273
Summa	**13 349**	**2 273**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	792	0
Besiktning och service	4 215	0
Trädgårdsarbete	1 843	2 376
Summa	**6 850**	**2 376**

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	8 648	0
Bostäder VVS	0	90 019
Tvättstuga	11 429	0
Dörrar och lås/porttele	248 859	317 365
Ventilation	0	7 956
Fönster	0	6 040
Summa	**268 936**	**421 380**

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	24 776	20 960
Uppvärmning	96 888	88 906
Vatten	80 143	38 846
Sophämtning	0	14 694
Summa	**201 807**	**163 406**

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	33 899	31 317
Bredband	12 375	0
Bredband/Kabeltv	9 900	29 700
Fastighetsskatt	25 860	24 443
Summa	**82 034**	**85 460**

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	19 927	10 772
Övriga förvaltningskostnader	27 721	3 107
Ekonomisk förvaltning	22 500	0
Summa	**70 148**	**13 878**

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	0	44 640
Övriga arvoden	0	31 187
Sociala avgifter	1 380	12 645
Summa	**1 380**	**88 472**

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader	9	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	65 291	60 940
Övriga räntekostnader	547	0
Summa	**65 847**	**60 940**

B1iHtE9R-x-H1oBKV9CWe

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	2 817 941	2 834 672
Årets inköp	1 058 785	-16 731
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**3 876 726**	**2 817 941**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 047 985	-968 611
Årets avskrivning	-93 708	-79 374
Utgående ackumulerad avskrivning	**-1 141 693**	**-1 047 985**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**2 735 033**	**1 769 956**
I utgående restvärde ingår mark med	*282 060*	*282 060*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	9 400 000	0
Taxeringsvärde mark	7 000 000	0
Summa	**16 400 000**	**0**

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	148 754	148 754
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**148 754**	**148 754**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-148 755	-148 755
Utgående ackumulerad avskrivning	**-148 755**	**-148 755**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**-1**	**-1**

NOT 13, PÅGÅENDE PROJEKT

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	1 058 785	1 058 785
Årets investeringar	0	251 250
Omfört till Byggnad	-1 058 785	-251 250
Summa pågående arbeten	**0**	**1 058 785**

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Andra långfristiga fordringar	2 000	2 000
Summa	**2 000**	**2 000**

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	-4 335	6
Övriga fordringar	5 704	0
Summa	**1 369**	**6**

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Försäkringspremier	17 480	0
Bredband	2 475	0
Förvaltning	8 688	0
Förutbet försäkr premier	0	16 415
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	8 726
Summa	**28 643**	**25 141**

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SEB		1,54 %	2 500 000	
SEB		3,74 %	600 000	
Summa			**3 100 000**	**0**
Varav kortfristig del			3 100 000	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 100 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
El	2 162	0
Uppvärmning	10 591	0
Vatten	6 270	0
Utgiftsräntor	0	2 708
Förutbetalda avgifter/hyror	95 559	45 675
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 774	86 664
Summa	**118 356**	**135 047**

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-04.

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

Göteborg

Anton Ammon
Styrelseledamot

Gabriella Kindblom
Styrelseledamot

Karl Gunnar Martin Goodwin
Ordförande

Simon Carl Martin Winge
Styrelseledamot

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

Emma Solving
Revisorssuppleant

Linnea Kindblom
Revisor

B1iHtE9R-x-H1oBKV9CWe

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
09.05.2026 13:21

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering · 07.05.2026 18:09

DOCUMENT ID:
H1oBKV9CWe

ENVELOPE ID:
B1iHtE9R-x-H1oBKV9CWe

DOCUMENT NAME:
Brf Kvaggan 5, 757201-2008 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
19 pages

SHA-512:
463e5d69e864c5eb3ef097687539fa341fe646f03cf5a266903e5c4250a098cc64afd54c03ce7d6f82a5eaeacf15a0f005bd71b276ec3ad9513393a3f31d2a3d

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. **KARL GUNNAR MARTIN GOODWIN**	**Signed**	**07.05.2026 21:09**	**eID**	**Swedish BankID**
martin@martingoodwin.se	Authenticated	07.05.2026 21:08	Low	IP: 94.191.152.107
2. **SIMON CARL MARTIN WINGE**	**Signed**	**07.05.2026 21:14**	**eID**	**Swedish BankID**
simonwinge@gmail.com	Authenticated	07.05.2026 21:13	Low	IP: 94.191.152.183
3. **Anna Gabriella Kindblom**	**Signed**	**07.05.2026 21:26**	**eID**	**Swedish BankID**
gkindblom@gmail.com	Authenticated	07.05.2026 21:12	Low	IP: 213.112.36.63
4. **Anton Ammon**	**Signed**	**08.05.2026 16:35**	**eID**	**Swedish BankID**
antonammon@gmail.com	Authenticated	08.05.2026 16:35	Low	IP: 213.112.33.238
5. **EMMA SOLVING**	**Signed**	**08.05.2026 18:43**	**eID**	**Swedish BankID**
emmasolv@icloud.com	Authenticated	08.05.2026 18:43	Low	IP: 95.193.67.89
6. **LINNEA KARIN KINDBLOM**	**Signed**	**09.05.2026 13:21**	**eID**	**Swedish BankID**
linneakindblom@yahoo.se	Authenticated	09.05.2026 13:21	Low	IP: 213.112.36.147

* 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

Till årsmötet för BRF Kvaggan 5, org.nr 757201-2008

Rapport om årsredovisningen

Vi har granskat årsredovisningen för BRF Kvaggan 2025

Styrelsens och revisorns ansvar

Styrelsen ansvarar för att årsredovisningen upprättas enligt lag. Revisorns uppgift är att genom revision enligt god sed granska handlingarna och uttala sig om dessa.

Uttalande om årsredovisningen

Enligt min/vår uppfattning ger årsredovisningen en rättvisande bild av föreningens ställning och resultat. Jag/Vi tillstyrker att resultat- och balansräkningen fastställs.

Rapport om förvaltningen

Vi har även granskat styrelsens förvaltning.

Uttalande om ansvarsfrihet

Det är min/vår bedömning att styrelsen följt stadgarna och förvaltat föreningen väl, varför jag/vi tillstyrker ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2025

HkliSKNqRZI-B1bsHtV90bl

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
09.05.2026 13:29

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering · 07.05.2026 18:09

DOCUMENT ID:
B1bsHtV90bl

ENVELOPE ID:
HkliSKNqRZl-B1bsHtV90bl

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse.pdf
1 page

SHA-512:
4ddf0c720fd5fb542c2ca8d20533fc9ff56c6c0f00f1e340
450a061d97995d5111694518ec70157090d8208f8be67
59642b98a306e3955e02869c5b9bc70b1f6

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EMMA SOLVING	Signed	09.05.2026 07:23	eID	Swedish BankID
emmasolv@icloud.com	Authenticated	09.05.2026 07:23	Low	IP: 95.193.67.89
2. LINNEA KARIN KINDBLOM	Signed	09.05.2026 13:29	eID	Swedish BankID
linneakindblom@yahoo.se	Authenticated	09.05.2026 13:29	Low	IP: 213.112.36.147

* 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