



Välkommen till årsredovisningen för Brf Gästrikegatan 6

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. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-12-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-06-29 och nuvarande stadgar registrerades 2021-01-15 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
KAMELIAN 6	1999	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1896 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 1992.

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 1 606 kvm och 3 lokaler om 111 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 717 kvm.

Styrelsens sammansättning

Carl Christofer Hjalmarsson	Ordförande
Anna Kerstin Andersch	Styrelseledamot
Fredrik Ingvar Löfgren	Styrelseledamot
Jakob Henriksson	Styrelseledamot
Peter Rudolph	Styrelseledamot

Valberedning

Åsa Beckman

Firmateckning

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

Revisorer

KPMG AB Auktoriserad revisor Niklas Bromer

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

1983	●	Rörstambyte Elstambyte Nyinstallation hiss
2000	●	Omläggning av tak
2003	●	Nya balkonger
2007	●	Renovering av fönster
2008	●	Nytt sopsystem Omvandling av soprum till lokal
2009	●	Målning av trapphus (gårdshuset)
2010	●	Byte av termostater samtliga element i huset Montering av snörasskydd samt elslingor gathuset
2010-2011	●	Ny undercentral samt injustering av värmesystemet
2013	●	Partiell fasadrenovering Åtgärdat plåtar/ takrännor gårdshus Byte armaturer trapphus Takmålning gårdshus
2016	●	Gårdsrenovering Takrenovering (gatuhus)
2017	●	Målning av trapphus (gatuhuset)
2018	●	Installation fibernät Ny torktumlare
2018-2019	●	Byte av Hiss i gathus

- 2019** ● Stamspolning
- 2020** ● Nytt torkskåp
OVK besiktning
- 2021** ● Renovering tvättstuga - I samband med stambyte
Stambyte
Byte av hiss gårdshus

Planerade underhåll

- 2025-2027** ● Översyn av och framtagnig av ny underhållsplan planeras genomföras under 2025

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
El	Telge Energi
Fibernät	Stockholm stadsnät
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Hyperion Städservice	Städning i trapphus
Sopsug	Envac
Underhåll av hiss gatuhus	Kone AB
Underhåll av hiss gårdshus	ITK AB
Varmvatten och avlopp	Stockholm Vatten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Försäljning av lägenhet på bottenplan i gathuset genomfördes. Lägenheten (lägenhetsnummer 22) har omvandlats till lägenhet från föreningens tidigare tvättstuga. Tvättstugan flyttades till källaren i gathuset i samband med stambytet 2021. Försäljningen möjliggjorde en signifikant amortering på föreningens lån som genomfördes under 2024.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 15%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 34 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 9. Det har under året skett 2 överlåtelser och en upplåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 368 586	1 693 738	1 271 371	1 271 803
Resultat efter fin. poster	-182 473	-573 267	-415 789	-11 092 676
Soliditet (%)	15	0	-	-
Yttre fond	250 467	203 304	203 304	373 395
Taxeringsvärde	83 489 000	83 489 000	83 489 000	67 768 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	803	698	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,8	62,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 641	12 008	12 269	12 417
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 018	11 379	11 479	11 659
Sparande per kvm totalyta, kr	-37	67	1	148
Elkostnad per kvm totalyta, kr	33	36	38	33
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	170	139	147	113
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	53	37	32	25
Energikostnad per kvm totalyta, kr	256	213	217	171
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,23	3,41	1,73	-
Räntekänslighet (%)	12,01	17,20	-	-

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 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 redovisar ett negativt resultat för året, främst till följd av ökade löpande kostnader samt de fortsatt höga räntekostnaderna under 2024. Underskottet har finansierats genom föreningens likvida medel.

Utöver de ökade löpande kostnaderna hade föreningen även en extraordinär engångspost under 2024 kopplat till omvandling av ny lägenhet. Den här posten är på 256 560 kr och belastar resultaträkningen 2024 negativt (se not 2).

Åtgärder för att förbättra resultatet:

Under 2024 sålde föreningen en lokal, vilket möjliggjorde en betydande amortering av lån. Det här har redan sänkt räntekostnaderna under delar av 2024 och kommer att leda till ytterligare besparingar framåt. Styrelsen arbetar aktivt med att optimera föreningens ekonomi genom en genomlysning av samtliga kostnader och en kontinuerlig uppföljning av världs- och ränteläget. Vid behov kommer avgiftskorrigeringar att genomföras för att ytterligare stärka föreningens ekonomi.

Dessa åtgärder skapar goda förutsättningar för en stabil och långsiktigt hållbar ekonomi som tar höjd för framtida underhållsplan och tryggar föreningens ekonomiska framtid.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	12 897 400	-	303 176	13 200 576
Upplåtelseavgifter	1 743 000	-	3 826 824	5 569 824
Fond, yttre underhåll	203 304	-203 304	250 467	250 467
Balanserat resultat	-15 324 631	-369 963	-250 467	-15 945 061
Årets resultat	-573 267	573 267	-182 473	-182 473
Eget kapital	-1 054 194	0	3 947 527	2 893 333

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-15 694 594
Årets resultat	-182 473
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-250 467
Totalt	-16 127 534

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-16 127 534

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	1 368 586	1 693 738
Övriga rörelseintäkter	3	6 139	53 501
Summa rörelseintäkter		1 374 725	1 747 239
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-701 667	-1 262 420
Övriga externa kostnader	9	-152 009	-287 678
Personalkostnader	10	0	32 848
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-162 000	-162 000
Summa rörelsekostnader		-1 015 676	-1 679 251
RÖRELSERESULTAT		359 049	67 989
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 523	6 587
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-555 044	-647 843
Summa finansiella poster		-541 521	-641 256
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-182 473	-573 267
ÅRETS RESULTAT		-182 473	-573 267

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	18 108 688	18 268 000
Maskiner och inventarier	13	13 409	16 097
Summa materiella anläggningstillgångar		18 122 098	18 284 098
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		18 124 898	18 286 898
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 925	272 291
Övriga fordringar	15	866 949	544 452
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	23 918	0
Summa kortfristiga fordringar		904 792	816 743
Kassa och bank			
Kassa och bank		13 595	42 187
Summa kassa och bank		13 595	42 187
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		918 387	858 930
SUMMA TILLGÅNGAR		19 043 284	19 145 828

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		18 770 400	14 640 400
Fond för yttre underhåll		250 467	203 304
Summa bundet eget kapital		19 020 867	14 843 704
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-15 945 061	-15 324 631
Årets resultat		-182 473	-573 267
Summa fritt eget kapital		-16 127 534	-15 897 898
SUMMA EGET KAPITAL		2 893 333	-1 054 194
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	7 237 500	9 750 000
Summa långfristiga skulder		7 237 500	9 750 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	8 246 250	9 150 250
Leverantörsskulder		60 047	394 116
Skatteskulder		4 826	3 977
Övriga kortfristiga skulder		254 454	631 650
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	346 874	270 029
Summa kortfristiga skulder		8 912 451	10 450 022
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 043 284	19 145 828

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	359 049	67 989
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	162 000	162 000
	521 049	229 989
Erhållen ränta	13 523	6 587
Erlagd ränta	-575 444	-615 966
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-40 873	-379 390
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	224 408	-208 864
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-613 171	665 469
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-429 635	77 215
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	4 130 000	0
Upptagna lån	2 295 750	2 500 000
Amortering av lån	-5 712 250	-2 666 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	713 500	-166 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	283 865	-89 285
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	529 996	619 281
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	813 861	529 996

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gästrikegatan 6 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 %
Maskiner och inventarier	10 %

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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 275 070	1 062 237
Hysesintäkter lokaler	280 671	258 179
Deb. fastighetsskatt	39 508	64 412
Intäkter kabel-TV	0	22 680
Bredband	15 180	15 180
Dröjsmålsränta	354	417
Pantsättningsavgift	5 586	6 300
Överlåtelseavgift	8 238	7 773
Administrativ avgift	539	0
Vidarefakturerade kostnader	-256 560	256 560
Öres- och kronutjämning	-0	0
Summa	1 368 586	1 693 738

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	10 265
Övriga intäkter	0	37 472
Försäkringsersättning	0	5 764
Återbäring försäkringsbolag	6 139	0
Summa	6 139	53 501

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning enligt avtal	37 044	35 964
Sotning	0	5 108
Hissbesiktning	2 144	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	19 410
Brandskydd	4 014	34 109
Myndighetstillsyn	2 115	8 250
Gårdkostnader	1 148	2 543
Gemensamma utrymmen	2 253	0
Sophantering	22 790	7 186
Snöröjning/sandning	0	12 621
Serviceavtal	11 237	13 648
Summa	82 745	138 840

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	19 999
Dörrar och lås/porttele	0	22 232
Värmeanläggning/undercentral	-4 571	9 141
Ventilation	72 250	0
Hissar	8 953	6 042
Summa	76 632	57 414

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	-42 323	522 924
Summa	-42 323	522 924

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	56 832	60 217
Uppvärmning	291 765	231 582
Vatten	91 003	61 267
Sophämtning/renhållning	53 805	37 776
Summa	493 405	390 842

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	39 942
Kabel-TV	0	11 512
Bredband	12 100	22 675
Fastighetsskatt	79 120	78 271
Korr. fastighetsskatt	-12	0
Summa	91 208	152 400

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 107	3 948
Tele- och datakommunikation	1 521	0
Juridiska åtgärder	0	83 375
Inkassokostnader	511	2 137
Revisionsarvoden extern revisor	46 250	22 500
Föreningskostnader	0	2 295
Förvaltningsarvode enl avtal	87 791	84 260
Överlåtelsekostnad	6 214	14 705
Pantsättningskostnad	6 809	11 032
Administration	-15 850	15 197
Konsultkostnader	17 657	42 500
Föreningsavgifter	0	5 730
Summa	152 009	287 678

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	0	-24 995
Arbetsgivaravgifter	0	-7 853
Summa	0	-32 848

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	555 044	647 758
Dröjsmålsränta	0	22
Övriga räntekostnader	0	7
Övriga finansiella kostnader	0	56
Summa	555 044	647 843

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	21 675 730	21 675 730
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	21 675 730	21 675 730
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 407 730	-3 248 418
Årets avskrivning	-159 312	-159 312
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 567 042	-3 407 730
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	18 108 688	18 268 000
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 955 300</i>	<i>3 955 300</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	30 415 000	30 415 000
Taxeringsvärde mark	53 074 000	53 074 000
Summa	83 489 000	83 489 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	134 970	134 970
Utgående anskaffningsvärde	134 970	134 970
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-118 873	-116 185
Avskrivningar	-2 688	-2 688
Utgående avskrivning	-121 561	-118 873
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	13 409	16 097

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	66 683	58 643
Övriga kortfristiga fordringar	0	-2 000
Transaktionskonto	227 048	448 183
Borgo räntekonto	573 218	39 626
Summa	866 949	544 452

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	2 938	0
Förutbet försäkr premier	17 350	0
Förutbet bredband	3 630	0
Summa	23 918	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	Löst			2 500 000
Nordea	Löst			2 462 500
Nordea	2025-04-16	2,82 %	2 437 500	2 462 500
Nordea	2027-04-21	3,22 %	2 437 500	2 462 500
Nordea	2026-04-15	3,05 %	2 437 500	2 462 500
Nordea	Löst			4 087 750
Nordea	2028-04-19	4,01 %	2 437 500	2 462 500
Nordea Hypotek AB	2025-04-17	3,47 %	5 733 750	
Summa			15 483 750	18 900 250
Varav kortfristig del			8 246 250	9 150 250

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 651 250 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

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	168	0
Uppl kostn el	8 165	0
Uppl kostnad Värme	33 481	0
Uppl kostn räntor	90 220	110 620
Uppl kostn vatten	13 467	0
Uppl kostnad Sophämtning	7 908	0
Förutbet hyror/avgifter	170 340	159 409
Beräkn arvode revision	23 125	0
Summa	346 874	270 029

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	17 000 000	19 150 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har fattat beslut om medlemsavgiftshöjning på 7% från 2025-01-01. Höjningen bedöms vare ett nödvändigt steg för att kunna täcka ökade driftskostnader, betala räntan på och amortering för föreningslån samt för att säkerställa att vi har tillräckliga medel för framtida investeringar och underhåll av fastigheten och säkerställer föreningens långsiktiga stabilitet. I linje med att säkerställa föreningens långsiktiga stabilitet genomför styrelsen under 2025 en genomgång av föreningens kostnader med målsättningen att kunna minska dessa. Styrelsen har även fattat beslut om att genomföra en översyn av befintlig underhållsplan och ta fram en ny underhållsplan under 2025. Översyn och framtagning av ny underhållsplan planeras genomföras med hjälp av extern upphandlad expertis.

Underskrifter

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

Stockholm

Anna Kerstin Andersch
Styrelseledamot

Carl Christofer Hjalmarsson
Ordförande

Fredrik Ingvar Löfgren
Styrelseledamot

Jakob Henriksson
Styrelseledamot

Peter Rudolph
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Niklas Bromer
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2025 18:34

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 01.04.2025 20:10

DOCUMENT ID:

ryzbWnjKake

ENVELOPE ID:

S1Z-hoYaJe-ryzbWnjKake

DOCUMENT NAME:

Brf Gästrikcgatan 6, 769603-7774 - Årsredovisning 2024.pdf
21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JAKOB HENRIKSSON jakob@maxab.se	Signed Authenticated	02.04.2025 09:27 02.04.2025 08:21	eID Low	Swedish BankID IP: 194.218.5.6
2. Anna Kerstin Andersch ankela@hotmail.com	Signed Authenticated	02.04.2025 12:12 02.04.2025 12:09	eID Low	Swedish BankID IP: 90.224.195.221
3. Carl Christofer Hjalmarsson christofer.hjalmarsson@gmail.com	Signed Authenticated	02.04.2025 18:23 01.04.2025 21:09	eID Low	Swedish BankID IP: 145.14.122.104
4. Fredrik Ingvar Löfgren fredrik.lofgren1@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2025 20:54 03.04.2025 20:54	eID Low	Swedish BankID IP: 145.14.122.218
5. Peter Rudolph rudolph78@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2025 22:19 03.04.2025 22:18	eID Low	Swedish BankID IP: 145.14.122.36
6. Niklas Bromér niklas.bromer@kpmg.se	Signed Authenticated	04.04.2025 18:34 04.04.2025 17:13	eID Low	Swedish BankID IP: 213.64.144.157

* 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

Till föreningsstämman i Brf Gästrikegatan 6, org. nr 769603-7774

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gästrikegatan 6 för år 2024.

Enligt vår 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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den utvärderar, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Gästrikegatan 6 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlopande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö

KPMG AB

Niklas Bromér
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2025 18:34

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 01.04.2025 20:10

DOCUMENT ID:

SkgZ-nsKp1l

ENVELOPE ID:

Syxbhstakx-SkgZ-nsKp1l

DOCUMENT NAME:

RB Brf Gästrikedatan 6 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Niklas Bromér	 Signed	04.04.2025 18:34	eID	Swedish BankID
niklas.bromer@kpmg.se	Authenticated	04.04.2025 17:13	Low	IP: 213.64.144.157

* 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