

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Gånsta Allé i Enköping

Org.nr. 769631-5980

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	11

Brf Gånsta Allé i Enköping

Org.nr. 769631-5980

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Brf Gånsta Allé i Enköping är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Åkersberg 2:78 i Enköpings kommun, omfattande 17 bostadsbyggnader i 2 plan samt 17 mindre förrådsbyggnader, samt äger sin mark till äganderätt.

Bostadsrättsföreningens syfte är att upplåta lägenheter åt medlemmarna utan begränsning i tid.

När det gäller underhållsfonden så framgår det av föreningens stadgar 7 § att avgiften skall avvägas så att den motsvarar vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader, amorteringar och avsättningar i enlighet med 8 §. I 8 § framgår att avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,3 % av taxeringsvärdet för föreningens hus.

Bostadsrättsföreningen ingår ej i någon samfällighet.

Styrelse

Niclas Wesström, ordförande

Linnéa Gramfält, ledamot

Johan Moberg, ledamot

Andreas Hammar, ledamot

Katarina Lijon, suppleant

Marian Olsson, suppleant

Föreningens säte är Enköping.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets början	31
Antal tillkommande medlemmar under året	4
Antal avgående medlemmar	-6
Antalet medlemmar vid årets utgång	29

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 468 401	1 223 590	1 070 582	1 167 900
Resultat efter finansiella poster	-147 038	-239 129	-155 167	-259 624
Soliditet (%)	63,78	63,69	63,64	63,49
Kassalikviditet (%)	255,24	196,49	184,14	133,48
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	621	518		
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,98	99,99		
Skuldsättning (kr/kvm)	10 895	10 983		
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	10 895	10 983		
Sparande (kr/kvm)	198	159		
Räntekänslighet (%)	17,53	21,21		
Energikostnad (kr/kvm)	0	0		

Definitioner av nyckeltal, se noter

Brf Gånsta Allé i Enköping

Org.nr. 769631-5980

Bostadsrättsyta uppgår till 2363 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 2363 kvadratmeter.

Föreningen uppvisar en förlust och det beror på den raka avskrivningen på 1%. Föreningens kassaflöde visar att föreningen klarar av alla ekonomiska åtaganden. Vid behov kommer föreningen att höja årsavgiften för att säkerställa alla ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	46 800 000	0	0	0	-964 309
Årets resultat					-147 038
Belopp vid årets utgång	46 800 000	0	0	0	-1 111 347

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-964 309
Årets resultat	-147 038
	-1 111 347

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-1 111 347
	-1 111 347

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Gånsta Allé i Enköping

Org.nr. 769631-5980

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Årsavgifter		1 468 401	1 223 590
Övriga rörelseintäkter		240	60
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 468 641</u>	<u>1 223 650</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-105 061	-96 540
Övriga externa kostnader		-28 753	-24 815
Personalkostnader	2	-26 284	-26 284
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-614 500	-614 500
Summa rörelsekostnader		<u>-774 598</u>	<u>-762 139</u>
Rörelseresultat		694 043	461 511
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 740	6 367
Räntekostnader och liknande resultatposter		-858 821	-707 007
Summa finansiella poster		<u>-841 081</u>	<u>-700 640</u>
Resultat efter finansiella poster		-147 038	-239 129
Resultat före skatt		-147 038	-239 129
Årets resultat		<u>-147 038</u>	<u>-239 129</u>

Brf Gånsta Allé i Enköping

Org.nr. 769631-5980

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

Not

2024-12-31

2023-12-31

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

70 469 042

71 083 542

Summa materiella anläggningstillgångar

70 469 042

71 083 542

Summa anläggningstillgångar

70 469 042

71 083 542

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

39 653

40 915

Övriga fordringar

1

1

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

24 882

21 880

Summa kortfristiga fordringar

64 536

62 796

Kassa och bank

Kassa och bank

1 096 012

819 986

Summa kassa och bank

1 096 012

819 986

Summa omsättningstillgångar

1 160 548

882 782

SUMMA TILLGÅNGAR**71 629 590****71 966 324**

Brf Gånsta Allé i Enköping

Org.nr. 769631-5980

BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

46 800 000

46 800 000

Summa bundet eget kapital

46 800 000

46 800 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-964 309

-725 180

Årets resultat

-147 038

-239 129

Summa fritt eget kapital

-1 111 347

-964 309

Summa eget kapital

45 688 653

45 835 691

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

25 486 250

25 681 379

Summa långfristiga skulder

25 486 250

25 681 379

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

258 860

271 992

Leverantörsskulder

0

60 995

Övriga skulder

2 681

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

193 146

116 267

Summa kortfristiga skulder

454 687

449 254

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**71 629 590****71 966 324**

Brf Gånsta Allé i Enköping

Org.nr. 769631-5980

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		694 043	461 511
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		614 500	614 500
Erhållen ränta mm		17 740	6 367
Erlagd ränta		-858 821	-707 007
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		467 462	375 371
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		1 262	-37 162
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-3 002	-4 507
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-60 995	45 305
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		79 560	25 039
Kassaflöde från den löpande verksamheten		484 287	404 046
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	3	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
Finansieringsverksamheten			
Ändring kortfristiga finansiella skulder		-13 132	0
Amortering långfristiga lån		-195 129	-260 659
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-208 261	-260 659
Förändring av likvida medel		276 026	143 387
Likvida medel vid årets början		819 986	676 599
Likvida medel vid årets slut		1 096 012	819 986

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgångarna är redovisade till anskaffningskostnad med avdrag för planenliga avskrivningar av 1% baserad på en bedömning av tillgångarnas ekonomiska livslängd.

Noter till resultaträkningen

Not 2 Personal	2024	2023
<i>Löner, ersättningar m.m.</i>		
Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:		
Styrelsen:		
Löner och ersättningar	20 000	20 000
	20 000	20 000
Sociala kostnader	6 284	6 284
Summa styrelse och övriga	26 284	26 284

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	73 900 000	73 900 000
Utgående anskaffningsvärden	73 900 000	73 900 000
Ingående avskrivningar	-2 816 458	-2 201 958
Årets avskrivningar	-614 500	-614 500
Utgående avskrivningar	-3 430 958	-2 816 458
Redovisat värde	70 469 042	71 083 542

Brf Gånsta Allé i Enköping

Org.nr. 769631-5980

NOTER

Not 4	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	1 035 440	1 087 968
	Förfaller senare än 5 år	24 450 810	24 593 411
	Årets ränta och räntebindningsdag på föreningens lån:		
	Lån 1 3,93% ränta med förfallodag 2026-04-30		
	Lån 2 3,86% ränta med förfallodag 2027-04-30		
	Lån 3 4,40% ränta med förfallodag 2025-04-30		
	Lån 4 1,38% ränta med förfallodag 2025-04-30		

Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	27 200 000	27 200 000

NOTER

Not 6 Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Årsavgift och hyra extra p-platser. I årsavgiften ingår värme, vatten, abonnemang för tv, bredband och telefoni samt en parkeringsplats.

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomsättning

Årsavgift / kvm

Den totala intäkten från bostadsrätt dividerad med yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning / kvm

Den totala låneskulden dividerad med total yta.

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Sparande / kvm

Justerat resultat dividerat med totalyta.

Räntekänslighet i %

Totala låneskulden dividerat med den totala intäkten från bostadsrätt.

Energikostnad / kvm

Energikostnad dividerat med totalytan (värme, el och vatten).

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Brf Gånsta Allé i Enköping

Org.nr. 769631-5980

NOTER

Enköping 2025-03-05



Niclas Wesström



Linnéa Gramfält



Andreas Hammar



Johan Moberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 5/3 2025.



Daniel Johansson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Gånsta Allé i Enköping
Org.nr. 769631-5980

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gånsta Allé i Enköping för år 2024.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 upplyser, 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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Gånsta Allé i Enköping för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 fortlöpande 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 5 mars 2024



Daniel Johansson

Auktoriserad revisor