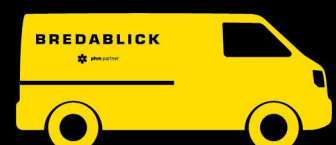


Bostadsrättsföreningen Gillesgården

Årsredovisning 2024



BREDABLICK



Bostadsrättsföreningen Gillesgården

Org.nr: 745000-0448

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	17



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gillesgården, 745000-0448, med säte i Lund, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att upplåta bostäder åt sina medlemmar med nyttjanderätt för obegränsad tid. Medlems rätt i föreningen benämns bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt benämns bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1956-02-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1958-07-12 och nuvarande stadgar registrerades 2015-11-05 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Olle Hammar	2025
Ledamot	Eva-Lena Hammarberg	2026
Ledamot	Jesper Nilén	2026
Ledamot	Lars Henningsson	2025
Ledamot	Malin Cronquist	2026
Suppleant	Ingrid Amri	2026
Suppleant	Stina Karlsson	2026

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisor

Medlemsrevisor	Ingrid Sandberg
Medlemsrevisor	Anna Ekblad
Revisorssuppleant	Lars Eric Hagborg

Valberedning

Valberedningen har bestått av Ulrika Anzén, Maria Halasz och Anne-Li Håkansson.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lund Hävdaryggen 1 i Lunds kommun med därpå uppförda byggnader med 100 lägenheter och 2 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1956. Fastighetens adresser är Järnåkravägen 5 A-B, 7 A-C och 9 A-D.

Föreningen upplåter 100 lägenheter med bostadsrätt och 1 lokal, 70 parkeringsplatser samt 5 förråd med hyresrätt. Föreningen har även en föreningslokal.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	7 rok
16	48	4	16	8	8

Total tomtarea:	9 376	kvm
Total bostadsarea:	7 115,2	kvm
- varav bostadsrättsarea:	7 115,2	kvm
Total lokalarea:	300	kvm

Lokaler

Lokalhyresgäster

Yta (m²)

Föreningslokal	150
Keramikföreningen 1280 Grader	150

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-09-05.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel-TV	Tele2
Bredband	Bahnhof
Avfallshantering	Lunds Renhållningsverk
Elavtal avseende volym	E.on
Fjärrvärme	Krafttringen
Mätning El	E.L. System
SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)	Bredablick
Serviceavtal värmesystem	Krafttringen

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 104 209 kr och planerat underhåll för 242 603 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Enligt styrelsen avsätts det 444 882 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 60 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-05-29. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Medlemsinformation

Överlåtelser

Under året har 7 överlåtelser av bostadsrätter skett (2023 skedde 8 överlåtelser).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2024-12-31: 1 st (antal andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 7 st).

Pantsättningsavgift tas ut enligt föreningens stadgar och betalas av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 154 medlemmar.

8 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

10 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 152 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2025-01-01 då avgifterna höjdes med 2 %.

I årsavgiften ingår värme och vatten. Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband och kabel-tv. Föreningen har avläsning av el vilket debiteras respektive objekt efter förbrukning.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	4 468	4 155	3 733	3 634
Resultat efter finansiella poster, tkr	487	- 1 286	378	256
Förändring av underhållsfond, tkr	202	-1 924	1 237	218
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar, tkr	753	1 106	-391	506
Sparande kr/kvm	162	0	0	111
Soliditet, %	-34	-38	-29	-32
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	571	524	478	461
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91	89	91	90
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	526	501	455	436
Lokalhyra kr/kvm	208	180	180	180
Driftkostnad kr/kvm	353	309	288	303
Energikostnad kr/kvm	198	161	152	166
Ränta kr/kvm	34	25	22	20
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	60	-71	191	43
Skuldsättning kr/kvm	2 339	2 348	2 226	2 302
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	2 438	2 447	2 319	2 399
Räntekänslighet (%)	5	5	5	5
Snittränta (%)	1.45	1.09	0.98	0.87

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA. Föreningen har gemensamt inköp av el till medlemmar och hyresgäster.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Kapital- tillskott	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	168 000	3 536 655	0	- 7 634 763	- 1 286 205
Disposition enligt föreningsstämma				-1 286 205	1 286 205
Avsättning till underhållsfond			444 882	-444 882	
Ianspråktagande av underhållsfond			-242 603	242 603	
Årets resultat					487 468
Vid årets slut	168 000	3 536 655	202 279	- 9 123 247	487 468

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 8 920 968
Årets resultat före fondändring	487 468
Årets avsättning till underhållsfond enligt styrelsebeslut	- 444 882
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	242 603
Summa över/underskott	- 8 635 779

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 8 635 779
Totalt	- 8 635 779

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

4 047 763

3 887 341

Övriga rörelseintäkter

3

420 485

268 151

Summa Rörelseintäkter

4 468 248

4 155 492

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-2 963 244

-4 459 620

Övriga kostnader

5

-185 507

-215 535

Personalkostnader

6

-140 999

-137 612

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-468 154

-468 157

Summa Rörelsekostnader

-3 757 904

-5 280 924

RÖRELSERESULTAT

710 344

-1 125 432

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

28 833

28 173

Räntekostnader och liknande resultatposter

-251 709

-188 946

Summa Finansiella poster

-222 876

-160 773

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

487 468

-1 286 205

RESULTAT FÖRE SKATT

487 468

-1 286 205

ÅRETS RESULTAT

487 468

-1 286 205



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8, 9	10 585 801	11 053 955
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	132 344	21 450
Summa materiella anläggningstillgångar		10 718 145	11 075 405
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 718 145	11 075 405
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		339 015	294 451
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	300 732	92 841
Summa kortfristiga fordringar		639 747	387 292
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	2 434 327	2 142 334
Summa kassa och bank		2 434 327	2 142 334
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 074 074	2 529 626
SUMMA TILLGÅNGAR		13 792 219	13 605 031



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 704 655	3 704 655
Underhållsfond		202 279	0
Summa bundet eget kapital		3 906 934	3 704 655
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 123 247	-7 634 763
Årets resultat		487 468	-1 286 205
Summa fritt eget kapital		-8 635 779	-8 920 968
SUMMA EGET KAPITAL		-4 728 845	-5 216 313
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	12, 13	6 995 990	11 703 990
Summa långfristiga skulder		6 995 990	11 703 990
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		6 995 990	11 703 990
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	10 349 940	5 705 060
Leverantörsskulder		461 577	645 369
Skatteskulder		15 897	21 284
Övriga skulder		2 155	1 668
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	695 505	743 973
Summa kortfristiga skulder		11 525 074	7 117 354
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		11 525 074	7 117 354
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 792 219	13 605 031



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	710 344	-1 125 432
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	468 154	468 157
Summa	1 178 498	-657 275
Erhållen ränta	28 833	28 173
Erlagd ränta	-251 709	-188 946
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	955 622	-818 048
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-252 455	-282 206
Ökning/minskning av rörelseskulder	-237 160	623 734
Kassaflöde från den löpande verksamheten	466 007	-476 520
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-110 894	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-110 894	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	0	969 000
Amortering av låneskulder	-63 120	-63 120
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-63 120	905 880
Årets kassaflöde	291 993	429 360
Likvida medel vid årets början	2 142 334	1 712 974
Likvida medel vid årets slut	2 434 327	2 142 334



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	30-120 år

Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter

Årsavgifter bostäder

Hysesintäkter

Hyor lokaler

Hyor p-platser/garage

Övriga objekt

Totalt årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 741 384	3 563 112
Hysesintäkter		
Hyor lokaler	62 400	54 000
Hyor p-platser/garage	235 483	261 733
Övriga objekt	8 496	8 496
	306 379	324 229
Totalt årsavgifter och hyror	4 047 763	3 887 341



Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

Andrahandsuthyrningsavgifter
Övernattningslägenhet/gemensamhetslokal
El
Försäkringsersättningar
Övriga intäkter
Kommunikation

2024	2023
24 339	17 580
7 350	3 900
237 005	22 630
0	20 963
8 991	60 278
142 800	142 800
420 485	268 151
420 485	268 151

Totalt övriga rörelseintäkter

Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

El
Uppvärmning
Vatten och avlopp
Avfallshantering
Teknisk förvaltning
Serviceavtal
Besiktningsskostnader
Systematiskt brandskyddsarbete
Snöröjning
Övriga utgifter för köpta tjänster
Bredband
Kabel-TV
Försäkringar
Förbrukningsmaterial
Fastighetsavgift/fastighetsskatt

2024	2023
457 096	201 619
806 553	783 411
207 441	205 935
106 079	132 077
448 688	423 273
25 784	23 598
34 300	62 450
26 226	31 337
80 236	38 225
16 717	0
74 306	74 507
61 549	58 380
93 570	74 883
11 948	17 226
165 940	161 840
2 616 432	2 288 760
4 986	0
4 236	17 511
2 245	0
34 157	21 842
47 782	60 548
0	17 186
77	1 037
3 224	16 377
0	575
1 352	14 563
6 150	0
0	1 734
104 209	151 373
108 585	1 825 526
134 018	0
0	193 961
242 603	2 019 487
2 963 244	4 459 620

Reparationer

Armaturer, gemensamma utrymmen
Markytor
Klottersanering
Vattenskador
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen
Övrigt, gemensamma utrymmen
VA & sanitet, installationer
Värme, installationer
Ventilation, installationer
El, installationer
Tele/TV/porttelefon, installationer

Planerat underhåll

El, installationer
VA & sanitet, installationer
Markytor

Totalt fastighetskostnader



Not 5. Övriga kostnader

Medlems- och föreningsavgifter

Serviceavgifter till branschorganisationer

2024

2023

7 929

7 931

Ekonomisk förvaltning

Förvaltningskostnader

165 276

160 693

Kommunikation

Tele och post

5 682

15 024

Försäkringar och övriga riskkostnader

Självrisker vid skada

0

18 904

Övriga kostnader

Kontorsmateriel och trycksaker

0

7 428

Bankkostnader

1 920

1 481

IT-tjänster

3 650

3 275

Övriga externa kostnader

1 050

800

6 620

12 984

Totalt övriga kostnader

185 507

215 535

Not 6. Personalkostnader

Löner och arvoden

Styrelsearvoden

2024

2023

114 600

112 000

Övriga personalkostnader

Sociala kostnader

26 399

25 612

Totalt personalkostnader

140 999

137 612

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar

Byggnader

2024

2023

468 154

468 157

Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

468 154

468 157



Not 8. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	17 424 870	17 424 870
Summa:	17 424 870	17 424 870
Not 9. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	20 402 383	20 402 383
Mark	1 388 140	1 388 140
Pågående nyanläggningar	21 450	21 450
Ökning/minskning av pågående nyanläggning	110 894	0
Utgående anskaffningsvärden	21 922 867	21 811 973
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 10 736 568	- 10 268 411
Årets avskrivning på byggnader	- 468 154	- 468 157
Utgående avskrivningar	-11 204 722	-10 736 568
Utgående redovisat värde	10 718 145	11 075 405
<i>Varav</i>		
Byggnader	9 197 661	9 665 815
Mark	1 388 140	1 388 140
Pågående nyanläggningar	132 344	21 450
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	74 294 000	74 294 000
Taxeringsvärde mark	74 000 000	74 000 000
	148 294 000	148 294 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	148 000 000	148 000 000
Lokaler	294 000	294 000
	148 294 000	148 294 000
Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna intäkter	78 126	22 630
Förutbetalda kostnader	222 606	70 211
Summa	300 732	92 841
Not 11. Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 915 158	1 632 288
Placeringskonto Handelsbanken	519 169	510 046
Summa	2 434 327	2 142 334



Not 12. Förfall fastighetslån

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	10 349 940	5 705 060
Förfaller 2-5 år från balansdagen	6 995 990	11 703 990
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	17 345 930	17 409 050

Not 13. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Fastighetslån SEB	2025-10-28	0,81 %	3 972 000	3 972 000
Fastighetslån SEB	2026-03-28	0,94 %	3 000 000	3 000 000
Fastighetslån SEB*	2025-10-28	3,02 %	1 500 000	1 500 000
Fastighetslån SEB	2028-02-28	1,26 %	3 031 990	3 067 990
Fastighetslån SEB	2026-03-28	0,94 %	1 000 000	1 000 000
Fastighetslån SEB*	2025-06-28	3,05 %	672 940	700 060
Fastighetslån SEB*	2025-10-28	3,02 %	2 500 000	2 500 000
Fastighetslån SEB	2025-09-28	0,86 %	700 000	700 000
Fastighetslån SEB*	2025-11-28	3,06 %	969 000	969 000
Summa skulder till kreditinstitut			17 345 930	17 409 050

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långsiktig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

*Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Ränta följer Stibor 3M under bindningstiden.

Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	137 991	137 991
Upplupna räntekostnader	15 655	23 164
Förutbetalda intäkter	383 007	333 716
Upplupna kostnader	158 852	249 102
Summa	695 505	743 973



Underskrifter

Lund enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Olle Hammar
Ordförande

Eva-Lena Hammarberg
Ledamot

Jesper Nilén
Ledamot

Lars Henningsson
Ledamot

Malin Cronquist
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Ingrid Sandberg
Intern revisor

Anna Ekblad
Intern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.04.2025 19:11

SENT BY OWNER:

Fredrik Ormberger • 28.03.2025 08:38

DOCUMENT ID:

S1Mfz0mTJg

ENVELOPE ID:

H1e-MGCQTyx-S1Mfz0mTJg

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Gillesgården.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Eva Hammarberg	Signed	02.04.2025 08:59	eID	Swedish BankID
	Authenticated	02.04.2025 08:54	Low	
Malin Cronquist	Signed	08.04.2025 07:14	eID	Swedish BankID
	Authenticated	08.04.2025 07:06	Low	
JESPER ENAR VIKTOR NILÉN	Signed	09.04.2025 11:53	eID	Swedish BankID
	Authenticated	09.04.2025 11:52	Low	
OLLE HAMMAR	Signed	10.04.2025 08:42	eID	Swedish BankID
	Authenticated	10.04.2025 08:37	Low	
LARS INGE HENNINGSSON	Signed	12.04.2025 09:34	eID	Swedish BankID
	Authenticated	12.04.2025 09:26	Low	
LENA ANNA-KARIN OLOFSDTR EKBL AD	Signed	12.04.2025 09:48	eID	Swedish BankID
	Authenticated	12.04.2025 09:44	Low	
Karin Ingrid Cecilia Sandberg	Signed	15.04.2025 19:11	eID	Swedish BankID
	Authenticated	15.04.2025 19:02	Low	

* 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 Gillesgården

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning och styrelseprotokoll i Brf Gillesgården i Lund för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

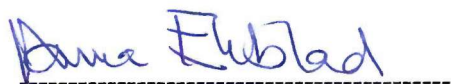
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller några väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskaperna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid mot årsredovisningslagen, bostadsrättslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalande nedan.

Vi vill dock påpeka att förda protokoll är fortfarande så kortfattade att åtgärder och beslut är svåra att följa.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar resultaten enligt förslagen i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Lund den 26 mars 2025



Anna Ekblad



Ingrid Sandberg

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggnings-tillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. De vanligaste avskrivningarna i bostadsrättsförening är avskrivningar av föreningens byggnad respektive installationer. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på en föreningsstämma för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

