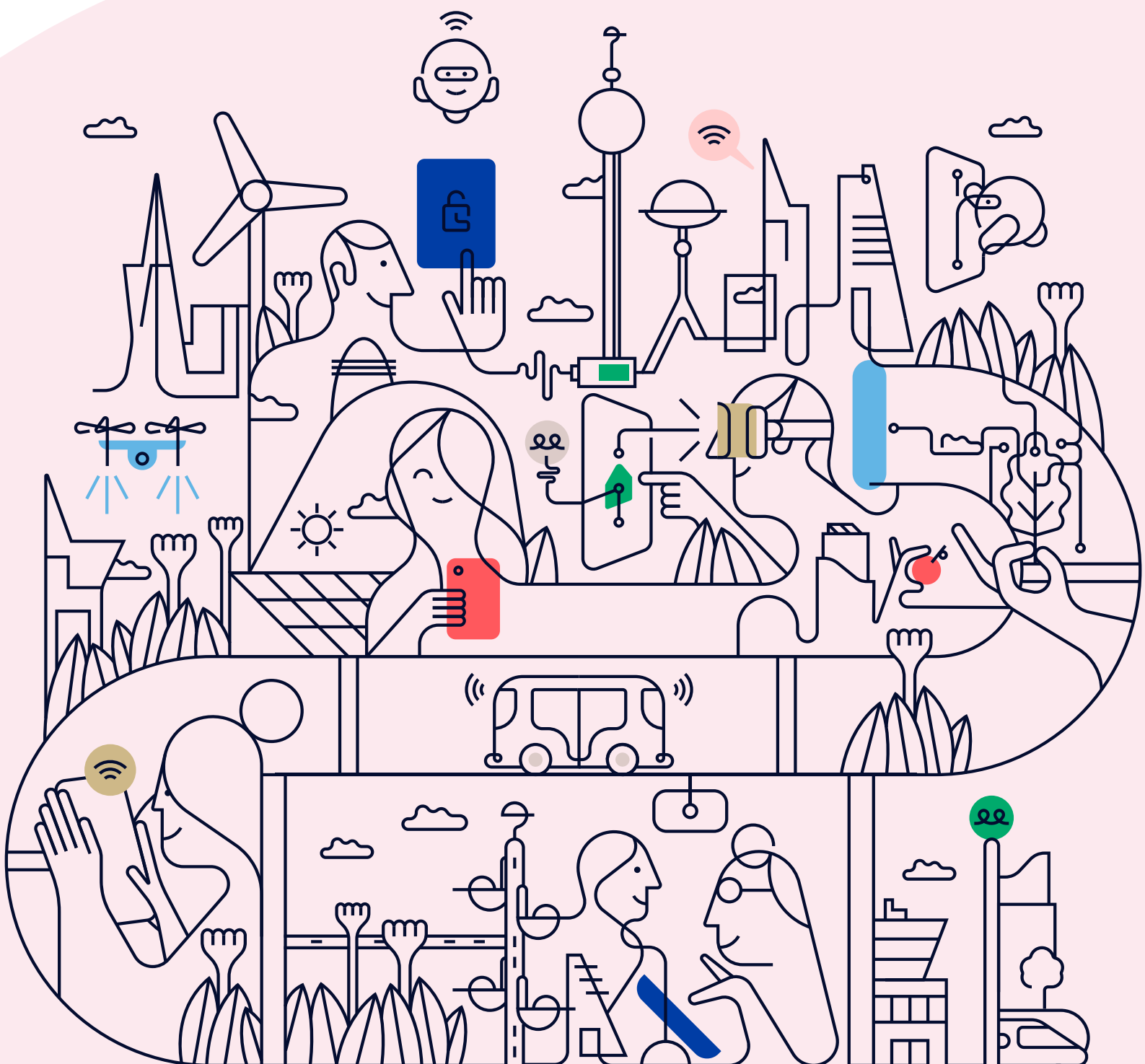




Välkommen till årsredovisningen för Brf Gammelbyn

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Östhammar.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-02-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-10-09 och nuvarande stadgar registrerades 2022-01-27 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
Gammelbyn 1:79	1990	Östhammar

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1991 och består av 6 flerbostadshus

Värdeåret är 1991

Föreningen har 96 bostadsrätter om totalt 5 910 kvm. Byggnadernas totalyta är 5910 kvm.

Styrelsens sammansättning

Marcus Teckner	Ordförande
Sofia Ånöstam	Styrelseledamot
Sam Fredrik Masman	Styrelseledamot
Mikaela Wiberg	Styrelseledamot
Carin Karlsson	Styrelseledamot
Ulf Henriksson	Suppleant
Lage Johansson	Suppleant
Maud Elisabeth Vestman	Suppleant

Valberedning

Marie-Cathrine Karlsson
Kerstin Johansson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Patrik Nygard Auktoriserad revisor BDO Mälardalen AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2046. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Målat fönster och altan/balkongdörr utvändigt
Målning av cykelförråd, carportar utvändigt
- 2023** ● Förbättring av nederkant av panel på föreningslokalen utvändigt
Förbättring av nederkant av panel på sophus utvändigt
Stamspolning i samtliga hus
- 2022** ● Reparationer i C- och F-husen värmeanläggningar
Renovering av lekutrustningen
- 2021** ● Reparationer har utförts i husens värmeanläggningar
- 2020** ● Obligatorisk Ventilationskontroll OVK - Myndighetsbesiktning
Byte av cirkulationspump i D-husets värmeanläggning

Planerade underhåll

- 2025** ● Renovering av värmesystem (Om behov föreligger)
Målning av entréparti portar - Aluminium
- 2026** ● Obligatorisk ventilationskontroll

Avtal med leverantörer

Bevakning	Bevakningspoolen
Brandskyddsutrustning (besiktning)	Presto Brandsäkerhet AB
Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning	SBC Sveriges Bostadsrätts Centrum AB
Elleverantör	Vattenfall
Elnät	Vattenfall
Fastighetsskötsel	Föreningens fastighetsskötare
Frånluftsvärmepumpar (kontroll)	Upplands Kyl & Värme
Hissar (besiktning)	Inspecta
Hissar (drivsskötsel)	Kone hissar AB

Sophantering	Östhammars kommun
Tak (tillsyn/underhåll)	Forsbergs plåt
Trappstädning	IMUS
Trygghetsavtal	Aniticimex
Vattenförsörjning	Gästrike Vatten
Värmeanläggningarna (reparation/underhåll)	Söderlunds Rör
Skadedjursbekämpning	Rentokil - Nomor

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen består av 6 punkthus i fyra våningar med hiss och omfattar 96 lägenheter, 16 lägenheter i varje hus. Varje hus har en egen tvättstuga belägen i husets entréplan. Det finns bredband med fiber till varje lägenhet. Föreningen har en föreningslokal med fullt utrustat kök som medlemmarna kan nyttja vid privata tillställningar samt uteplatser med tillhörande bord och en fin grillplats. Föreningen har en mysig innergård med lekplats och en boulebana för föreningens medlemmar. I närheten finns butiker, banker, apotek, förskolor och skolor, olika idrottsanläggningar såsom gym och padelbanor. På nära avstånd finns busshållplats med goda kommunikationer med Uppsala och Öregrund.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

På ett av föreningens lån har villkorsperioden löpt ut 2024-01-25 och efter det har det löpt på löpande under året för att invänta räntesänkningar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 112 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 108 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 12 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 663 763	4 644 031	4 622 039	4 608 177
Resultat efter fin. poster	-945 537	721 999	1 134 349	1 400 033
Soliditet (%)	52	52	-	-
Yttre fond	9 632 673	9 264 119	8 785 565	7 828 457
Taxeringsvärde	52 800 000	52 800 000	52 800 000	43 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	770	770	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,5	90,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 338	3 456	3 574	3 693
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 338	3 456	3 574	3 693
Sparande per kvm totalyta, kr	49	242	293	338
Elkostnad per kvm totalyta, kr	300	251	162	133
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	55	51	51	51
Energikostnad per kvm totalyta, kr	355	302	212	184
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,71	1,95	-	-
Räntekänslighet (%)	4,33	4,49	-	-

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

Årets förlust beror huvudsakligen på de underhållsåtgärder som genomförts, målning av samtliga fönster utvändigt samt renoveringen av golvet i soprummet. Arbetena har finansierats utan extern upplåning.

Föreningen har fortsatt goda tillgångar på bankkontot.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	5 456 400	-	-	5 456 400
Upplåtelseavgifter	125 035	-	-	125 035
Fond, yttre underhåll	9 264 119	-110 000	478 554	9 632 673
Balanserat resultat	7 667 896	831 999	-478 554	8 021 341
Årets resultat	721 999	-721 999	-945 537	-945 537
Eget kapital	23 235 449	0	-945 537	22 289 912

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	8 499 895
Årets resultat	-945 537
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-478 554
Totalt	7 075 804

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	641 398
Balanseras i ny räkning	7 717 202

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	4 663 763	4 644 031
Övriga rörelseintäkter	3	4 900	378 363
Summa rörelseintäkter		4 668 663	5 022 394
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 715 861	-2 938 161
Övriga externa kostnader	9	-233 391	-214 007
Personalkostnader	10	-156 373	-168 796
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-593 532	-595 801
Summa rörelsekostnader		-4 699 156	-3 916 765
RÖRELSERESULTAT		-30 494	1 105 629
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		30 525	21 122
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-945 568	-404 752
Summa finansiella poster		-915 043	-383 630
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-945 537	721 999
ÅRETS RESULTAT		-945 537	721 999

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 16, 18	35 914 460	36 473 840
Maskiner och inventarier	13	73 146	107 298
Summa materiella anläggningstillgångar		35 987 606	36 581 138
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		35 987 606	36 581 138
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 625	11 131
Övriga fordringar	14	6 968 563	7 796 490
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	53 310	47 013
Summa kortfristiga fordringar		7 032 498	7 854 634
Kassa och bank			
Kassa och bank		14 795	14 545
Summa kassa och bank		14 795	14 545
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 047 293	7 869 179
SUMMA TILLGÅNGAR		43 034 899	44 450 317

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 581 435	5 581 435
Fond för yttre underhåll		9 632 673	9 264 119
Summa bundet eget kapital		15 214 108	14 845 554
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		8 021 341	7 667 896
Årets resultat		-945 537	721 999
Summa fritt eget kapital		7 075 804	8 389 895
SUMMA EGET KAPITAL		22 289 912	23 235 449
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 16, 18	1 025 000	1 725 000
Summa långfristiga skulder		1 025 000	1 725 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 16, 18	18 700 000	18 700 000
Leverantörsskulder		194 414	222 462
Skatteskulder		24 395	34 650
Övriga kortfristiga skulder		22 021	19 498
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	779 157	513 258
Summa kortfristiga skulder		19 719 987	19 489 867
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 034 899	44 450 317

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-30 494	1 105 629
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	593 532	595 801
	563 038	1 701 430
Erhållen ränta	30 525	21 122
Erlagd ränta	-867 696	-399 818
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-274 133	1 322 733
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-638	-316 342
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	152 248	29 798
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-122 523	1 036 190
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-700 000	-700 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-700 000	-700 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-822 523	336 190
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	7 433 716	7 097 526
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	6 611 192	7 433 716

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gammelbyn 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 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:

Maskiner	6,6 %
Byggnad	0,81 %

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.

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	4 547 880	4 547 880
Hysesintäkter p-plats	23 665	22 745
Hyror carport	61 180	61 475
Pantsättningsavgift	7 132	4 158
Överlåtelseavgift	22 926	7 773
Administrativ avgift	980	0
Öres- och kronutjämning	-0	0
Summa	4 663 763	4 644 031

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	302 716
Övriga intäkter	4 900	0
Försäkringsersättning	0	75 647
Summa	4 900	378 363

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Larm och bevakning	4 507	3 666
Städning enligt avtal	104 004	104 004
Hissbesiktning	9 509	9 299
Brandskydd	77 784	34 154
Bevakning	10 998	7 332
Myndighetstillsyn	7 506	8 393
Gårdkostnader	8 452	26 843
Gemensamma utrymmen	423	1 081
Snöröjning/sandning	51 833	17 275
Serviceavtal	94 308	68 197
Fordon	4 530	2 491
Förbrukningsmaterial	29 206	32 153
Summa	403 059	314 887

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	2 600	44 225
Dörrar och lås/porttele	7 621	35 614
VVS	17 058	48 841
Värmeanläggning/undercentral	17 750	0
Elinstallationer	32 571	15 560
Hissar	34 372	44 267
Tak	8 813	4 763
Mark/gård/utemiljö	0	7 090
Vattenskada	0	128 147
Summa	120 785	328 507

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tvättstuga	49 375	0
Dörrar och lås	13 600	0
VVS	0	110 000
Fönster	578 423	0
Summa	641 398	110 000

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	1 773 348	1 484 141
Vatten	326 052	302 129
Sophämtning/renhållning	170 874	118 737
Summa	2 270 274	1 905 007

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	88 378	87 081
Skadedjursförsäkring	35 486	21 385
Bredband	0	18 750
Fastighetsskatt	156 480	152 544
Summa	280 344	279 760

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 244	2 231
Tele- och datakommunikation	3 167	3 663
Förvaltningskostnader	0	750
Revisionsarvoden extern revisor	24 039	35 875
Fritids och trivselkostnader	1 403	1 144
Föreningskostnader	12 523	12 672
Förvaltningsarvode enl avtal	136 497	130 944
Överlåtelsekostnad	26 078	3 676
Pantsättningskostnad	6 880	2 364
Administration	6 915	12 918
Konsultkostnader	6 875	0
Bostadsrätterna Sverige	7 770	7 770
Summa	233 391	214 007

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	60 000	60 000
Löner till kollektivanst	18 090	0
Lön - fastighetsskötare	54 510	82 470
SPP/tjänstepension/FORA	0	200
Arbetsgivaravgifter	23 773	26 126
Summa	156 373	168 796

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	945 568	404 752
Summa	945 568	404 752

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	70 556 746	70 556 746
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	70 556 746	70 556 746
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-34 082 906	-33 523 370
Årets avskrivning	-559 380	-559 536
Utgående ackumulerad avskrivning	-34 642 286	-34 082 906
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	35 914 460	36 473 840
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>810 000</i>	<i>810 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	44 000 000	44 000 000
Taxeringsvärde mark	8 800 000	8 800 000
Summa	52 800 000	52 800 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 532 301	1 532 301
Utgående anskaffningsvärde	1 532 301	1 532 301
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 425 003	-1 388 739
Avskrivningar	-34 152	-36 265
Utgående avskrivning	-1 459 155	-1 425 003
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	73 146	107 298

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	372 166	377 319
Transaktionskonto	1 573 359	6 350 997
Borgo räntekonto	5 023 038	1 068 174
Summa	6 968 563	7 796 490

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	22 120	21 019
Förutbet försäkr premier	31 190	25 994
Summa	53 310	47 013

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2025-01-28	4,06 %	18 000 000	18 000 000
Swedbank	2026-05-25	4,62 %	1 725 000	2 425 000
Summa			19 725 000	20 425 000
Varav kortfristig del			18 700 000	18 700 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 000 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	8 471	0
Uppl kostn el	209 589	0
Uppl kostnad Extern revisor	0	24 000
Uppl kostn räntor	135 865	57 993
Uppl kostnad arvoden	29 921	34 321
Beräknade uppl. sociala avgifter	9 401	10 784
Förutbet hyror/avgifter	385 910	386 160
Summa	779 157	513 258

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	66 378 000	66 378 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Östhammar

Carin Karlsson
Styrelseledamot

Marcus Teckner
Ordförande

Mikaela Wiberg
Styrelseledamot

Sam Fredrik Masman
Styrelseledamot

Sofia Ånöstam
Styrelseledamot

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

BDO Mälardalen AB
Patrik Nygard
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2025 20:20

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 02.05.2025 09:02

DOCUMENT ID:

ryEEf01Mlee

ENVELOPE ID:

Hyf4GRJzlgx-ryEEf01Mlee

DOCUMENT NAME:

Brf Gammelbyn, 716422-3880 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SOFIA ÅNÖSTAM sofia.anostam@hotmail.com	Signed Authenticated	02.05.2025 10:44 02.05.2025 10:42	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63
2. SAM FREDRIK MASMAN fma@forsmark.vattenfall.se	Signed Authenticated	02.05.2025 13:30 02.05.2025 13:14	eID Low	Swedish BankID IP: 54.158.158.244
3. Carin Marli Louise Karlsson karlsson.carin@live.se	Signed Authenticated	05.05.2025 15:11 05.05.2025 10:18	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.45.55
4. MARCUS TECKNER macke.t@hotmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 08:37 06.05.2025 08:01	eID Low	Swedish BankID IP: 31.15.44.222
5. MIKAELA WIBERG mikaela.wiberg@hotmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 18:09 04.05.2025 10:40	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.229.17
6. PATRIK NYGARD patrik.nygard@bdo.se	Signed Authenticated	06.05.2025 20:20 06.05.2025 20:20	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.190

* 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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Gammelbyns 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 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 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 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 Gammelbyn för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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

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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Mälardalen AB

Patrik Nygard

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2025 20:20

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 02.05.2025 09:02

DOCUMENT ID:

SkI4f0kzlex

ENVELOPE ID:

BjbEfRjFegl-Skl4f0kzlex

DOCUMENT NAME:

RB_716422-3880.pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PATRIK NYGARD	 Signed	06.05.2025 20:20	eID	Swedish BankID
patrik.nygard@bdo.se	Authenticated	06.05.2025 20:19	Low	IP: 94.191.137.190

* 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