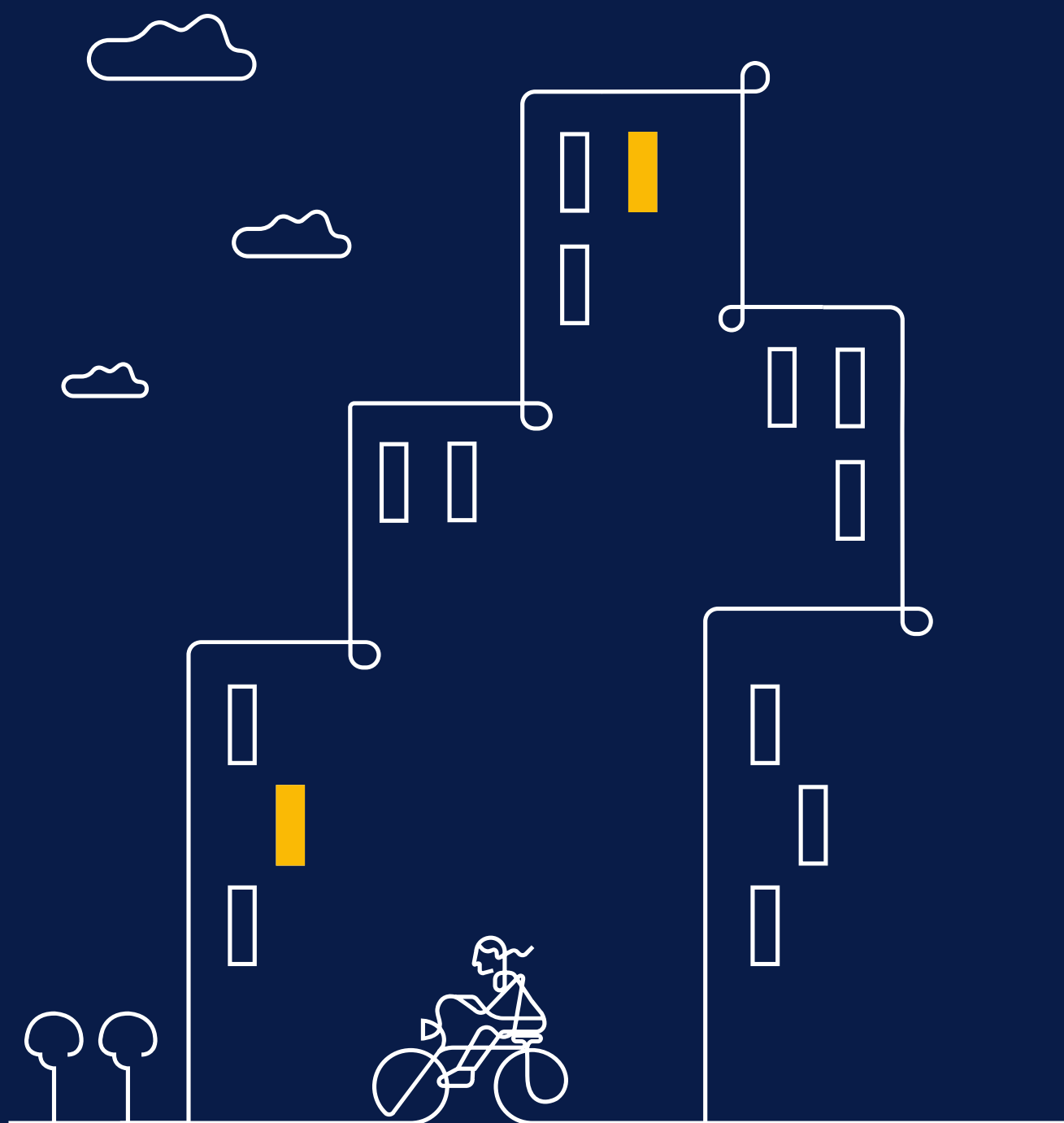




Välkommen till årsredovisningen för Brf Gillet nr 10

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 Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1944-12-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1949-03-31 och nuvarande stadgar registrerades 2024-08-02 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
FÅLHAGEN 21:2	1944	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1944 och består av 7 flerbostadshus

Värdeåret är 1945

Föreningen har 41 bostadsrätter om totalt 1 920 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 920 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sara Sandell	Ordförande
Björn Larsson	Styrelseledamot
Ingela Hjertstrand	Styrelseledamot
Jennifer Kronsteiner	Styrelseledamot
Karin Petersson	Styrelseledamot
Marika Granström	Styrelseledamot

Valberedning

Ellen Pehrson
Monika Lundin

Firmateckning

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

Revisorer

Patrik Nygard Auktoriserad revisor BDO Mälardalen AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2034. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Målning av resterande fönster, byte ytterdörr till tvättstugan till en inbrottssäker och byte tvättmaskin till ny.
2023	●	Målning av fönster, solsidor. Målning tvättstugan.
2022	●	Byte avstängningsventiler i källarna, varmvatten
2021	●	Byte radiatorventiler och termostater till samtliga element
2020	●	Ledbelysning samtliga trapphus och utomhusbelysning Renovering yttertrappor till hus 24, 30, 32, 34 och 36
2019	●	Omputsning av fasad, yttertrappor och fönster hus 26 och 28 Byte reglerenhet och styrventil värmesystem
2018	●	Byte cirkulationspump
2017	●	Stamspolning av samtliga rörstammar
2016	●	Rengöring samtliga ventilationskanaler
2012 - 2013	●	Stamspolning av samtliga rörstammar
2010	●	Målning av fönster
2008	●	Sotning av samtliga ventilationskanaler
2003-2007	●	Dränering husgrunder
2001-2006	●	Renovering tvättstuga
2000	●	Nya säkerhetsdörrar

Planerade underhåll

2025 ● Installation av radonsug i hus 28

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltare	Bredablick Förvaltning Uppsala AB
Elnät	Vattenfall
Elhandel	Energiförsäljning Sverige
Internetleverantör	Telenor Sverige AB

Övrig verksamhetsinformation

Uppföljande åtgärder och mätning har genomförts under 2024 efter att radonhalter över gränsvärdena uppmätts i en källare och två lägenheter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 8,5 %.

Höjning av avgifterna gjordes den 2025-01-01 med 6,4 %. Hyror för parkering och extrautrymmen i källare höjdes samtidigt med ca 7 %. Föreningens lån som gått ut under 2024 har ändrats till löpande i avvaktan på lägre låneräntor.

Förändringar i avtal

Ny teknisk förvaltare handlades upp under 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 49 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 48 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 121 682	1 933 303	1 781 972	1 624 174
Resultat efter fin. poster	-132 649	-178 888	-18 472	-139 571
Soliditet (%)	1	3	6	6
Årsavgift bostad per kvm upplåten bostadsrätt, kr	978	902	831	811
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 051	966	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94	95	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 428	2 513	2 590	2 612
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 428	2 513	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	207	216	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	44	40	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	270	235	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	79	62	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	393	337	-	-
Räntekänslighet (%)	2,3	2,6	-	-

Nettoomsättning - från 2022 redovisas intäkt kabel Tv som nettoomsättning.

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.

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningen visar ett underskott för året, dock överstiger summan av avskrivningar och genomfört underhåll det negativa resultatet. Föreningen visar ett positivt kassaflöde trots investeringar och underhållsåtgärder. Styrelsen ser årligen över nivån på årsavgifterna och höjde inför 2024 med 8,4 % och inför 2025 gjordes ytterligare höjning med 6,4%.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	45 234	-	-	45 234
Upplåtelseavgifter	2 100	-	-	2 100
Fond, yttre underhåll	345 748	-200 263	71 625	217 110
Balanserat resultat	-51 121	21 375	-71 625	-101 371
Årets resultat	-178 888	178 888	-132 649	-132 649
Eget kapital	163 073	0	-132 649	30 423

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-29 746
Årets resultat	-132 649
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-71 325
Totalt	-234 021

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	200 000
Balanseras i ny räkning	-34 021

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	2 121 682	1 933 303
Övriga rörelseintäkter	3	17 655	17 890
Summa rörelseintäkter		2 139 337	1 951 193
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 578 333	-1 509 994
Övriga externa kostnader	9	-128 891	-104 429
Personalkostnader	10	-62 967	-61 824
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-330 187	-328 262
Summa rörelsekostnader		-2 100 377	-2 004 509
RÖRELSERESULTAT		38 960	-53 316
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		29	153
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-171 638	-125 725
Summa finansiella poster		-171 609	-125 572
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-132 649	-178 888
ÅRETS RESULTAT		-132 649	-178 888

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	3 497 789	3 750 517
Markanläggningar	13	1 116 004	1 147 000
Maskiner och inventarier	14	73 491	38 685
Summa materiella anläggningstillgångar		4 687 284	4 936 202
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag		2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 690 084	4 939 002
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2 022	21 670
Övriga fordringar	15	3 801	1 364
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	104 858	66 836
Summa kortfristiga fordringar		110 681	89 870
Kassa och bank			
Kassa och bank		459 710	413 723
Summa kassa och bank		459 710	413 723
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		570 391	503 593
SUMMA TILLGÅNGAR		5 260 475	5 442 595

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		47 334	47 334
Fond för yttre underhåll		217 110	345 748
Summa bundet eget kapital		264 444	393 082
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-101 371	-51 121
Årets resultat		-132 649	-178 888
Summa ansamlad förlust		-234 021	-230 009
SUMMA EGET KAPITAL		30 423	163 073
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	2 186 000	2 885 875
Summa långfristiga skulder		2 186 000	2 885 875
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	2 474 854	1 938 796
Leverantörsskulder		130 267	184 134
Skatteskulder		3 840	5 335
Övriga kortfristiga skulder		5 163	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	429 928	265 382
Summa kortfristiga skulder		3 044 052	2 393 647
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 260 475	5 442 595

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	38 960	-53 316
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	330 187	328 262
	369 147	274 946
Erhållen ränta	29	153
Erlagd ränta	-159 903	-124 870
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	209 273	150 229
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-20 811	-36 752
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	102 612	33 263
Kassaflöde från den löpande verksamheten	291 073	146 740
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-81 269	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-81 269	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-163 817	-148 469
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-163 817	-148 469
ÅRETS KASSAFLÖDE	45 987	-1 729
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	413 723	415 452
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	459 710	413 723

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gillet nr 10 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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 kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	2,5 - 5 %
Maskiner och inventarier	10 %
Installationer	10 %
Markanläggningar	2 %

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 för första gången 2024, tidigare har detta gjorts efter föreningsstämman. Avsättning är gjord med 1,25 prisbasbelopp för 2024. 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 878 144	1 731 096
Hysesintäkter garage	31 510	23 914
Hysesintäkter p-plats	50 400	33 120
Hysesintäkter förråd	22 164	21 621
Intäkter kabel-TV	139 464	123 552
Summa	2 121 682	1 933 303

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Påminnelseavgift	960	540
Andrahandsuthyrning	5 895	6 439
Övriga intäkter	0	10 911
Försäkringsersättning	10 800	0
Summa	17 655	17 890

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	197 321	195 002
Fastighetsskötsel utöver avtal	16 189	10 240
Besiktningar	7 704	16 064
Summa	221 214	221 306

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	44 838	51 070
VVS	16 468	0
Summa	61 306	51 070

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	265 888
Fönster	200 000	0
Summa	200 000	265 888

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	84 040	76 388
Uppvärmning	518 456	451 567
Vatten	152 217	118 996
Sophämtning/renhållning	74 891	72 538
Summa	829 604	719 489

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	54 167	50 891
Kabel-TV	148 472	139 380
Fastighetsskatt	63 570	61 971
Summa	266 209	252 242

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Inkassokostnader	5 044	0
Revisionsarvoden extern revisor	29 475	27 725
Förvaltningsarvode enl avtal	61 960	61 480
Administration	32 412	15 224
Summa	128 891	104 429

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	48 000	47 000
Arbetsgivaravgifter	14 967	14 824
Summa	62 967	61 824

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	171 605	125 725
Dröjsmålsränta	18	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	15	0
Summa	171 638	125 725

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	10 029 979	10 029 979
Årets inköp	32 350	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	10 062 329	10 029 979
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 279 462	-5 995 095
Årets avskrivning	-285 078	-284 367
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 564 540	-6 279 462
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 497 789	3 750 517
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>194 161</i>	<i>194 161</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 000 000	20 000 000
Taxeringsvärde mark	23 000 000	23 000 000
Summa	43 000 000	43 000 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 550 000	1 550 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 550 000	1 550 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-403 000	-372 000
Årets avskrivning	-30 996	-31 000
Utgående ackumulerad avskrivning	-433 996	-403 000
Utgående restvärde enligt plan	1 116 004	1 147 000

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	336 300	336 300
Årets inköp	48 919	0
Utrangering	-44 300	0
Utgående anskaffningsvärde	340 919	336 300
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-297 615	-284 720
Årets avskrivning	-14 113	-12 895
Utrangering	44 300	0
Utgående avskrivning	-267 428	-297 615
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	73 491	38 685

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	649	1 364
Övriga kortfristiga fordringar	3 152	0
Summa	3 801	1 364

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	1 901	54 258
Förutbet fast skötsel	50 000	0
Förutbet försäkr premier	13 859	12 578
Förutbet kabel-TV	39 098	0
Summa	104 858	66 836

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2026-09-28	5,12 %	1 018 000	1 051 000
Sala Sparbank	2027-06-02	4,25 %	1 250 000	1 300 000
Sala Sparbank	2025-02-28	4,15 %	210 780	219 656
Sala Sparbank	2025-01-30	4,15 %	1 564 199	0
SEB	2025-10-28	1,16 %	617 875	674 375
SEB	-	-	0	1 579 640
Summa			4 660 854	4 824 671
Varav kortfristig del			2 474 854	1 938 796

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 602 954 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
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	50 000	0
Uppl kostn el	7 692	0
Uppl kostnad Värme	70 408	0
Uppl kostn räntor	13 160	0
Uppl ränta bokslut	0	1 425
Förutbet hyror/avgifter	188 568	177 957
Övriga uppl kostn och förutb int	100 100	86 000
Summa	429 928	265 382

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 310 000	6 310 000
Summa	6 310 000	6 310 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Beslut har tagits att installera en radonsug i källaren till det hus där radonhalter över tillåtet gränsvärde mätts upp. Efter det kommer verifierande mätningar göras för att säkra att tillräcklig effekt erhållits med installerad radonsug.

Underskrifter

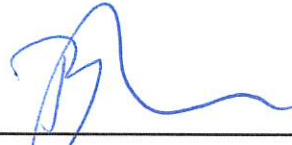
Uppsala 2025-05-04

Ort och datum

Sara Sandell
Ordförande



Björn Larsson
Styrelseledamot



Ingela Hjertstrand
Styrelseledamot



Jennifer Kronsteiner
Styrelseledamot



Karin Petersson
Styrelseledamot

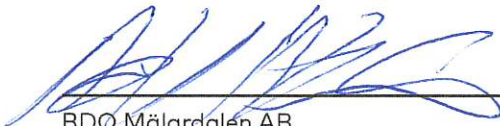


Marika Granström
Styrelseledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-07

BDO Mälardalen AB
Patrik Nygard
Auktoriserad revisor





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Gillet Nr 10, org.nr 717600-0516

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gillet Nr 10 för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Gillet Nr 10s 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisions sed 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 Gillet Nr 10 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

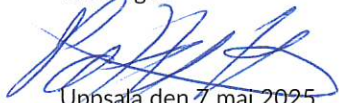
Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- 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 7 maj 2025

BDO Mälardalen AB

Patrik Nygård

Auktoriserad revisor