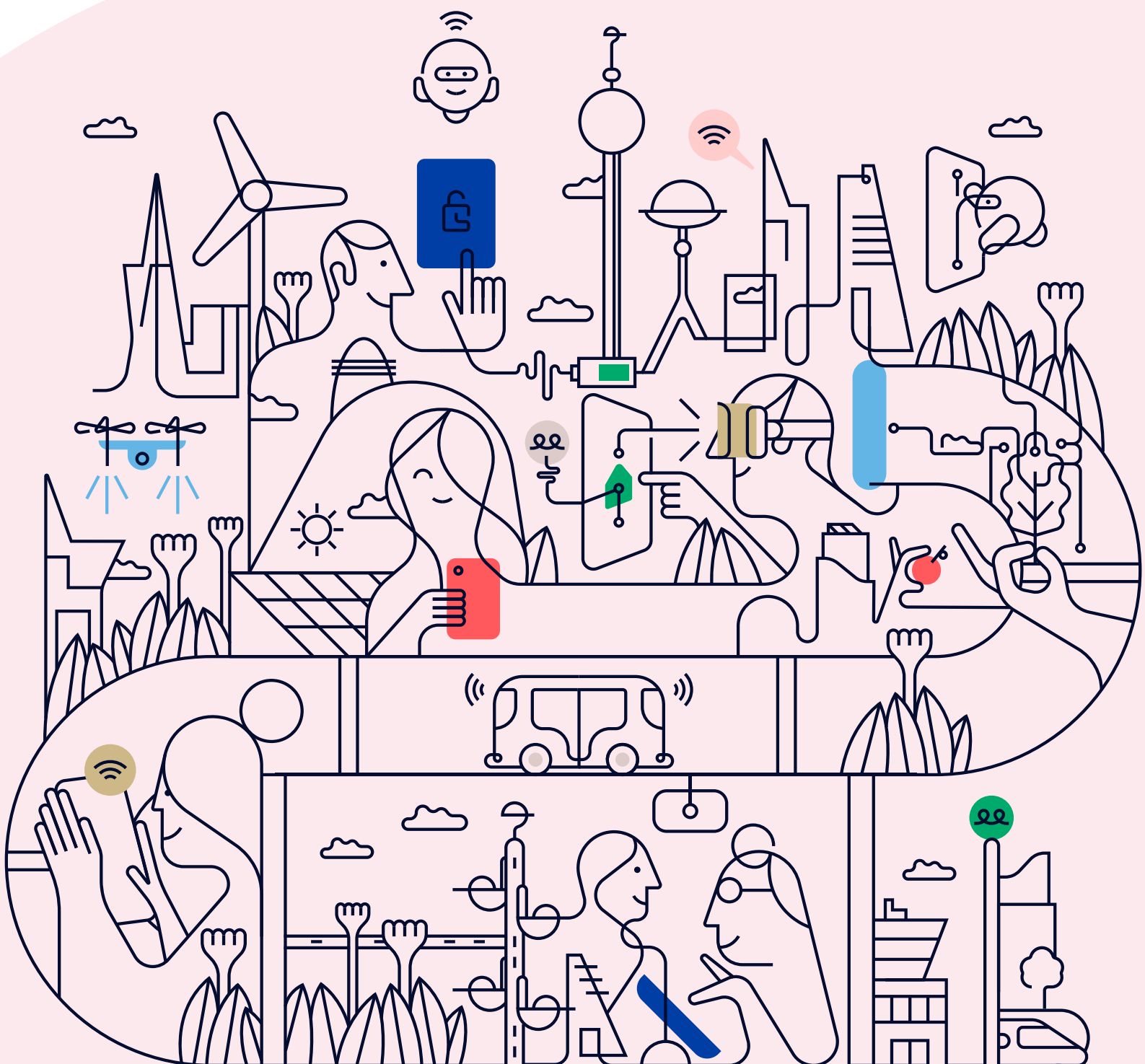




Välkommen till årsredovisningen för Brf Gustavsberg nr 4

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

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 1947-12-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1950-12-01 och nuvarande stadgar registrerades 2019-09-06 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
ERIKSBERG 9:3	1950	UPPSALA

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1949 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1959

Föreningen har 13 bostadsrättslägenheter samt en bostadsrättslokal om totalt 958 kvm. Byggnadernas totalyta är 958 kvm.

1 rok - 1 st

2 rok - 6 st

4 rok - 6 st

I bostadsrättslokalen bedrivs tandläkarpraktik.

Styrelsens sammansättning

Arash Shabani	Ordförande
Dan Stefan Pettersson	Kassör
Sofia Sundstedt	Sekreterare
Sergio Sepulveda Escanilla	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Håkan Daniels Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-05.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 1993 och sträcker sig fram till 2061. Underhållsplanen uppdateras kontinuerligt och kommer att kompletteras med en budget med bedömda kostnader under 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Elstolpar 10 parkeringsplatser - ChargeNode AB
Nya Garageportar - Garageportexperten AB
Byte av styrdon + styrventil, värmecentralen - Flow System Technology AB
Altan/Uteplats - Victoria Ekstedt
- 2023** ● Dränering av utsida mot gata - Östtuna Schakt och Transport AB
Ommålning av källargolv, i gången - Signes Sommarjobb
- 2022** ● Ommålning av sophus - Signes sommarjobb
- 2021** ● Renovering torkrum + tvättstuga - Håkan Zillén Bygg AB
Ny toalett i källaren - Håkan Zillén Bygg AB
Måla om dörrar i källaren vid tvättstuga - Signes sommarjobb
Trädgårdsfix, trädbeskrning osv - Föreningen/styrelsen
Bytt ut tvättmaskiner - Lindarverkstaden
Byggt staket i trädgården - Föreningen/Styrelsen
Omlackning av portingång - Victoria Ekstedt
- 2020** ● OVK + Sotning - SVF AB
Laddstolpe för 2 elbilar - Opigo AB
Byte VVC pump frekvensstyrd - Vaksala VVS
Byte av bastuaggregat - Lundqvist el
Kontroll av alla ballofixventiler - Vaksala VVS
- 2019** ● Ny partner komplett sopsortering - Suez
Måla trapphus - Myskje Måleri
Byte VVC pump - Vaksala VVS
Nya porttavlor i port A+B - SwedSign
Ny takbelysning LED källare - EL-Ljus Uppsala AB
- 2018** ● Säkerhetsdörr källare - Daloc
Digitaliserat alla ritningar - Arkitektkopia
Energideklaration - SBA-Drift AB
Balkongbesiktning - Bjerking

- 2017** ● Kontroll av elplintar - Dan Pettersson, ordf.
- 2016** ● Funktionsändring, lås källardörrar+sophus - Certego
Plåtarbete, taket, skorsten - Andreassons Plåt AB
Stamspolning - Melita
Sophus, byte elkabel, belysning - JMAB elinstallationer
- 2015** ● Reparation av kondensstorkfläkt - Uppsala Lindareverkstad
Omlackering ytterdörrar x 2 - Dan Pettersson
Reparation dränering + pump - Södra gaveln mot parkeringen. TE Markentrepenad
- 2014** ● Dörrstängare ytterdörr källare
Sotning + kökskanaler + OVK - Åke Huss AB
- 2013** ● Radonmätning - Dan Pettersson
Målning plåttak - Flottsunds bygg
- 2012** ● Målning sophus
Dörrstängare - Källardörrar för att möta brandkrav
Spalje - Ny spalje vid tandläkaringång
- 2011** ● Fasadenovering - Omputsning, lagning, färgen ändrad från brun till gul
- 2010** ● Service tvättmaskin+torktumlare
- 2009** ● Elplintar p-plats service
Sotning + kökskanaler - Upprepas 2013
Radonmätning - lgh nr 1, 7, 9, 13
Byte takfönster lgh 16 - Treglaskasett
- 2008** ● Energideklaration
Avhårdare urkopplad
- 1995** ● Säkerhetsdörrar - Swedoor
- 1993** ● Omläggning av tak
Fönsterbyte
Rörstambyte
Elstambyte
- 1987** ● Nya balkonger

Planerade underhåll

- 2024-2025** ● Råvindakonvertering
- 2025** ● Stamspolning
Diverse löpande underhåll enligt plan

Avtal med leverantörer

El och värme	Vattenfall
Fastighetsskötare	Sommarro fastighetstjänst
Försäkring för hus och medlemmar	Länsförsäkringar
Nyckelhantering	Certego
Bredband / TV	Tele2
Soporsortering	Prezero
Sopsortering och vatten	Uppsala vatten och avfall

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förändringar i avtal

Vi kommer snart att ha en helt ny ekonomisk plan nu när snart råvinden är färdig och lägenhet 16 och 18 inte längre felaktigt står angivna som hyreslägenheter. Alla andelstal kommer att räknas om och bli korrekta.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 20 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	756 564	740 904	719 765	696 516
Resultat efter fin. poster	-171 393	-106 672	15 659	-537 103
Soliditet (%)	11	0	3	2
Yttre fond	58 800	117 600	58 800	428 825
Taxeringsvärde	19 600 000	19 600 000	19 600 000	15 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	723	723	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,0	84,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 112	3 173	2 935	2 988
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 112	2 879	2 935	2 988
Sparande per kvm totalyta, kr	-218	142	112	104
Elkostnad per kvm totalyta, kr	50	54	47	32
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	244	164	184	155
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	27	35	42
Energikostnad per kvm totalyta, kr	335	245	266	228
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,94	2,88	-	-
Räntekänslighet (%)	4,31	4,39	-	-

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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -36 513 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp. Vi tar höjd för detta genom att öka avgifterna.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	53 400	-	-	53 400
Upplåtelseavgifter	0	-	550 000	550 000
Fond, yttre underhåll	117 600	-117 600	58 800	58 800
Balanserat resultat	-80 916	10 929	-58 800	-128 787
Årets resultat	-106 671	106 671	-171 393	-171 393
Eget kapital	-16 587	0	378 607	362 020

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-69 987
Årets resultat	-171 393
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-58 800
Totalt	-300 180

Styrelsen föreslår att förlusten disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-300 180

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	756 564	740 904
Övriga rörelseintäkter	3	0	6 744
Summa rörelseintäkter		756 564	747 648
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-574 682	-598 287
Övriga externa kostnader	9	-114 284	-67 965
Personalkostnader	10	-48 625	-25 752
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-91 500	-91 500
Summa rörelsekostnader		-829 091	-783 504
RÖRELSERESULTAT		-72 527	-35 856
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 861	9 356
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-107 727	-80 171
Summa finansiella poster		-98 866	-70 815
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-171 393	-106 672
ÅRETS RESULTAT		-171 393	-106 672

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17, 19	2 241 522	2 333 022
Maskiner och inventarier	13	0	0
Pågående projekt		362 300	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 603 822	2 333 022
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 603 822	2 333 022
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	15	611 149	570 647
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	7 366	0
Summa kortfristiga fordringar		618 515	570 647
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		618 515	570 647
SUMMA TILLGÅNGAR		3 222 337	2 903 669

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		603 400	53 400
Fond för yttre underhåll		58 800	117 600
Summa bundet eget kapital		662 200	171 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-128 787	-80 916
Årets resultat		-171 393	-106 671
Summa fritt eget kapital		-300 180	-187 587
SUMMA EGET KAPITAL		362 020	-16 587
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	1 975 720	1 986 460
Summa långfristiga skulder		1 975 720	1 986 460
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 17, 19	728 240	771 220
Leverantörsskulder		9 079	29 592
Skatteskulder		2 183	3 546
Övriga kortfristiga skulder		0	5 419
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	145 095	124 018
Summa kortfristiga skulder		884 597	933 796
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 222 337	2 903 669

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-72 527	-35 856
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	91 500	91 500
	18 973	55 644
Erhållen ränta	8 861	9 356
Erlagd ränta	-114 286	-66 779
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-86 452	-1 780
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 631	4 795
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	340	-16 857
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-90 744	-13 842
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-362 300	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-362 300	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	550 000	0
Amortering av lån	-53 720	-53 720
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	496 280	-53 720
ÅRETS KASSAFLÖDE	43 236	-67 562
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	567 779	635 341
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	611 016	567 779

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gustavsberg nr 4 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 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	50 - 100 år
Fastighetsförbättringar	50 år

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	617 976	617 976
Hysesintäkter bostäder	86 448	86 448
Hysesintäkter p-plats	37 800	28 800
Intäkter kabel-TV	11 760	11 760
Uppvärmning	-4 200	-4 200
Påminnelseavgift	0	120
Pantsättningsavgift	2 721	0
Överlåtelseavgift	4 059	0
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	756 564	740 904

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	6 744
Summa	0	6 744

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	76 053	59 801
Brandskydd	2 099	2 024
Myndighetstillsyn	3 350	0
Gårdkostnader	9 610	4 544
Gemensamma utrymmen	1 418	0
Garage/parkering	875	0
Snöröjning/sandning	0	12 253
Serviceavtal	0	6 738
Förbrukningsmaterial	248	620
Summa	93 653	85 979

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	4 111
Tvättstuga	0	1 743
Dörrar och lås/porttele	6 434	739
VVS	36 574	0
Värmeanläggning/undercentral	12 690	0
Elinstallationer	4 375	0
Mark/gård/utemiljö	0	12 375
Summa	60 073	18 968

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Mark/gård/utemiljö	0	150 900
Summa	0	150 900

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	47 761	51 578
Uppvärmning	233 970	157 191
Vatten	39 260	26 291
Sophämtning/renhållning	51 893	54 441
Summa	372 884	289 501

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	16 138	14 482
Skadedjursförsäkring	0	4 497
Kabel-TV	9 114	11 714
Fastighetsskatt	22 820	22 246
Summa	48 072	52 939

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	369	0
Revisionsarvoden extern revisor	16 250	15 250
Styrelseomkostnader	4 110	0
Fritids och trivselkostnader	2 710	1 971
Föreningskostnader	2 478	1 273
Förvaltningsarvode enl avtal	42 729	41 012
Överlåtelsekostnad	2 006	3 676
Pantsättningskostnad	1 720	0
Administration	631	4 783
Konsultkostnader	41 281	0
Summa	114 284	67 965

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	37 000	17 500
Lön - fastighetsskötare	0	2 500
Arbetsgivaravgifter	11 625	5 752
Summa	48 625	25 752

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	107 727	80 171
Summa	107 727	80 171

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	4 781 629	4 781 629
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	4 781 629	4 781 629
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 448 607	-2 357 107
Årets avskrivning	-91 500	-91 500
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 540 107	-2 448 607
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 241 522	2 333 022
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 500</i>	<i>13 500</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 400 000	10 400 000
Taxeringsvärde mark	9 200 000	9 200 000
Summa	19 600 000	19 600 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	264 151	264 151
Utgående anskaffningsvärde	264 151	264 151
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-264 151	-264 151
Utgående avskrivning	-264 151	-264 151
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	0	0
Anskaffningar under året	362 300	0
Färdigställt under året	0	0
Vid årets slut	362 300	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	133	1 913
Skattefordringar	0	955
Transaktionskonto	78 390	69 042
Borgo räntekonto	532 626	498 737
Summa	611 149	570 647

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet fast skötsel	4 313	0
Förutbet kabel-TV	3 053	0
Summa	7 366	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-09-01	1,17 %	520 036	531 404
Swedbank	2024-02-28	5,45 %		732 500
Handelsbanken	2027-09-30	4,82 %	1 306 924	1 331 276
Handelsbanken			159 500	162 500
Stadshypotek	2028-03-01	4,44 %	717 500	
Summa			2 703 960	2 757 680
Varav kortfristig del			728 240	771 220

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 510 360 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 kostn el	2 613	0
Uppl kostnad Värme	28 366	0
Uppl kostn räntor	13 673	20 232
Uppl kostnad Sophämtning	1 849	0
Uppl kostnad arvoden	27 000	32 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	9 862	10 054
Förutbet hyror/avgifter	61 732	61 732
Summa	145 095	124 018

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	4 222 000	4 222 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjning av avgifter kommer att ske i två steg under 2025, kvartal 2 med 7% och kvartal 4 med 7%. Mest på grund av att två lån som sätts om under året kommer att få betydande räntehöjningar. Sedan har i stort sätt alla driftskostnader ökat betydligt den senaste tiden.

Underskrifter

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

Uppsala

Arash Shabani
Ordförande

Dan Stefan Pettersson
Kassör

Sergio Sepulveda Escanilla
Styrelseledamot

Sofia Sundstedt
Sekreterare

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

Håkan Daniels
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.05.2025 13:56

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 29.04.2025 15:10

DOCUMENT ID:

r17QRk801xe

ENVELOPE ID:

HkQ0yURygl-r17QRk801xe

DOCUMENT NAME:

Brf Gustavsberg nr 4, 717600-3312 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Arash Davod Shabani arash_shabani@hotmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2025 15:11 29.04.2025 15:11	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.207.247
2. SERGIO SEPULVEDA ESCANILLA sergio.s@hotmail.se	 Signed Authenticated	29.04.2025 16:56 29.04.2025 16:55	eID Low	Swedish BankID IP: 83.252.75.199
3. Dan Stefan Pettersson dp@dp-bild.se	 Signed Authenticated	30.04.2025 10:28 30.04.2025 10:27	eID Low	Swedish BankID IP: 83.252.70.62
4. SOFIA SUNDSTEDT sofia.00@live.se	 Signed Authenticated	04.05.2025 13:45 29.04.2025 15:11	eID Low	Swedish BankID IP: 195.252.3.105
5. Karl-Håkan Daniels hakan@hakandaniels.se	 Signed Authenticated	04.05.2025 13:56 04.05.2025 13:56	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.72.222

* 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 Gustavsberg nr 4
Org.nr. 717600-3312

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gustavsberg nr 4 för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 på fel.

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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på

fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Gustavsberg nr 4 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm datum enligt elektronisk signatur

Håkan Daniels
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.05.2025 13:57

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 29.04.2025 15:10

DOCUMENT ID:

Hk-7RylRyeg

ENVELOPE ID:

SJlmC180yll-Hk-7RylRyeg

DOCUMENT NAME:

RB Gustavsberg 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karl-Håkan Daniels	 Signed	04.05.2025 13:57	eID	Swedish BankID
hakan@hakandaniels.se	Authenticated	04.05.2025 13:56	Low	IP: 94.234.72.222

* 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