

Årsredovisning

för

Brf Gärdet

776400-0233

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Brf Gärdet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag, vars ändamål är att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning. Bostadsrättsföreningen äger marken. Föreningen har en uppdaterad underhållsplan.

Förvaltning

LJL Redovisning AB sköter den administrativa förvaltningen

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningstämma hölls 2023-06-07

Fastigheter

Föreningens fastigheter Antilopen 6 byggdes år 1955

På fastigheten finns 1 bostadshus med adresserna Gustavsgatan 30 A, 30 B samt Gärdesgatan 2 A och 2 B

Föreningens 36 bostäder fördelar sig enligt följande:

Storlek	Antal (st)	Kvm
1 r o k	1	37,00
2 r o k	27	1 579,60
3 r o k	8	648,80
	-----	-----
	36	2 265,40

Taxeringsvägede 13 742 tkr vara byggnadsvärdet är 10 358 tkr

Fastigheterna är fullförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momentet styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Föreningen har sitt säte i Karlskoga

Medlemsinformation

Förening hade vid årets slut 36 st röstberättigade medlemmar. Under året har 5 st lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelse samt suppleanter

Peo Hermansson	ordförande
Lars Andersson	vice ordförande
Gun-Britt Fredriksson	sekreterare
Inga Eriksson	ledamot
Hans Spåre	ledamot

Ulla Andersson	suppleant
----------------	-----------

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden

Firmatecknare har varit Per-Ove Hermansson, Lars Andersson, två i förening.

Revisor

Stefan Mott från LR Revision AB

Valberedning

Ingen valberedning är utsedd

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 784	1 769	1 576	1 513
Resultat efter finansiella poster	17	-180	50	41
Soliditet (%)	28,5	28,0	29,0	28,3
Sparande i kr per kvm totalyta (kr)	94	7	109	105
Räntekänslighet (%)	4	4	5	5
Energikostnad kr per kvm (kr)	233	179	158	170
Lån per kvm boyta (kr)	2 497	2 559	2 622	2 685
Årsavgift per kvm boyta (kr)	664	652	572	615
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	83,0	80,0	81,0	81,0
Balansomslutning	8 387	8 482	8 804	8 864

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	65 500	1 999 463	-179 700	1 885 263
Disposition av föregående års resultat:		-179 700	179 700	0
Årets resultat			16 691	16 691
Belopp vid årets utgång	65 500	1 819 763	16 691	1 901 954

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 819 765
årets vinst	16 691
	1 836 456
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 836 456
	1 836 456

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 783 995	1 768 939
Övriga rörelseintäkter		22 645	78 742
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 806 640	1 847 681
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 283 272	-1 514 707
Övriga externa kostnader		-1 376	0
Personalkostnader	4	-86 429	-95 479
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-196 019	-196 019
Summa rörelsekostnader		-1 567 096	-1 806 205
Rörelseresultat		239 544	41 476
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-77	336
Räntekostnader och liknande resultatposter		-222 776	-221 512
Summa finansiella poster		-222 853	-221 176
Resultat efter finansiella poster		16 691	-179 700
Resultat före skatt		16 691	-179 700
Årets resultat		16 691	-179 700

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

7 130 534

7 326 553

Summa materiella anläggningstillgångar

7 130 534

7 326 553

Summa anläggningstillgångar

7 130 534

7 326 553

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

3 265

Övriga fordringar

180

169

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9 524

9 375

Summa kortfristiga fordringar

9 704

12 809

Kassa och bank

Kassa och bank

1 246 365

1 142 956

Summa kassa och bank

1 246 365

1 142 956

Summa omsättningstillgångar

1 256 069

1 155 765

SUMMA TILLGÅNGAR

8 386 603

8 482 318

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		65 500	65 500
Fond för yttre underhåll		491 389	491 389
Summa bundet eget kapital		556 889	556 889
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 819 765	1 999 464
Årets resultat		16 691	-179 700
Summa fritt eget kapital		1 836 456	1 819 764
Summa eget kapital		2 393 345	2 376 653
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	3 920 900	2 929 252
Summa långfristiga skulder		3 920 900	2 929 252
Kortfristiga skulder			
Inre fond		15 467	15 467
Övriga skulder till kreditinstitut	6	1 736 132	2 869 380
Förskott från kunder		148 462	156 597
Leverantörsskulder		83 450	37 946
Skatteskulder		-23 116	-537
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		111 963	97 560
Summa kortfristiga skulder		2 072 358	3 176 413
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 386 603	8 482 318

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	16 691	-179 700
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	196 019	196 019
Betald skatt	-22 590	32 839

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

190 120 49 158

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	3 265	287
Förändring av kortfristiga fordringar	-149	-579
Förändring av leverantörsskulder	45 504	37 946
Förändring av kortfristiga skulder	6 269	-106 350

Kassaflöde från den löpande verksamheten

245 009 -19 538

Finansieringsverksamheten

Amortering	-141 600	-71 530
------------	----------	---------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-141 600 -71 530

Årets kassaflöde

103 409 -91 068

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	1 142 956	1 234 023
--------------------------------	-----------	-----------

Likvida medel vid årets slut

1 246 365 1 142 955

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	2 %
-----------	-----

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	-1 504 570	-1 476 866
Deb elavgifter	-200 403	-221 402
Hysesintäkter garage	-79 022	-70 672
	-1 783 995	-1 768 940

Not 3 Driftkostnader

	2024	2023
Fjärrvärme	452 966	405 498
Elavgifter	155 962	165 073
Vatten	74 812	67 261
Kabel tv	37 500	35 218
Sophämtning	40 555	32 013
Städ, grundavtal	62 372	59 508
Fastighetsförsäkringar	69 937	70 685
Snörenhållning	105 725	117 710
Löp reparat av bostäder	35 832	182 963
Fastighetsskatt	46 932	44 708
Arv administrativ förvalt	81 291	80 682
Planerat underhåll	76 250	212 078
Övrigt	44 514	41 310
	1 284 648	1 514 707

Not 4 Styrelse arvode

	2024	2023
Styrelse arvode		
Styrelsearvode	71 200	70 000
Sociala kostnader	13 829	15 679
Löner Kollektivanställda	1 400	9 800
	86 429	95 479

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 528 824	10 528 824
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 528 824	10 528 824
Ingående avskrivningar	-3 404 798	-3 208 779
Årets avskrivningar	-196 019	-196 019
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 600 817	-3 404 798
Utgående redovisat värde	6 928 007	7 124 026
Bokfört värde byggnader	6 928 007	7 124 026
Bokfört värde mark	202 527	202 527
	7 130 534	7 326 553

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Swedbank Hypotek	3,760	2025-05-23	858 732	969 532
Swedbank Hypotek	4,560	2026-01-23	2 031 250	2 031 250
Swedbank Hypotek	3,610	2027-11-25	2 031 250	2 031 250
Swedbank Hypotek	4,007	2025-03-28	145 800	156 600
Swedbank Hypotek	4,007	2025-03-28	590 000	610 000
			5 657 032	5 798 632
Kortfristig del av långfristig skuld			-1 736 132	-2 869 380
Summa Långfristig del			3 920 900	2 869 380
Kortfristig del exklusive amortering			1 594 532	2 727 780
Amorteringar nästa år			141 600	141 600
Summa			5 657 032	5 798 632

Karlskoga den 10 februari 2025



Per-Ove Hermansson
Ordförande



Lars Andersson



Gun-Britt Fredriksson



Inga Eriksson



Hans Spåre

Min revisionsberättelse har lämnats den

23/4-2025



Stefan Mott
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Gärdet

Org.nr 776400-0233

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gärdet för räkenskapsåret 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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Karlstad den 23 april 2025



Stefan Mott

Godkänd revisor