



Välkommen till årsredovisningen för Brf Gamlestads Plaza

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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 Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-05-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-09-26 och nuvarande stadgar registrerades 2021-06-21 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Gamlestaden 80:3	2021	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförs./företag.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2020-2023 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2022

Föreningen har 75 bostadsrätter om totalt 4 306 kvm och 2 lokaler om 243 kvm. Byggnadernas totalyta är 4549 kvm.

Styrelsens sammansättning

Kaj Stenman	Ordförande
Emma Johansson	Styrelseledamot
Emma Veronika Welin	Styrelseledamot
Fatime Bunjaku	Styrelseledamot
Jimmy Hägglund	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Håkan Rist Auktoriserad revisor Baker Tilly Guide AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 17 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

	Låsinväst Svenska AB
	Bostadsrätterna Ekonomisk Förening
	Assa Abloy Opening Solutions Sweden
Bank	Nordea Bank AB
Bank	Nordea Hypotek AB
Banktjänster	Handelsbanken
El	Vattenfall Kundservice AB
Elmätare	Infometric AB
Elnät	Göteborg Energi AB
Försäkring	Folksam Ömsesidig Sakförsäkring Företag
Hissleverantör	Kone Aktiebolag
Intraservice	Gbg Stad
Intraservice	Remondis Sweden AB
Teknisk och Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
TV och Internet	Telia Sverige AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Gamlestads torg samfällighets förening, med en andel på 25%.

Samfälligheten förvaltar allmänna utrymmen där föreningens medlemmar kan disponera 28 parkeringsplatser samt en gemensam innergård.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 6%.

Förändringar i avtal

För att minska föreningens omkostnader har man valt att upphandla ny ekonomisk förvaltning från Nabo, samt omförhandla den tekniska förvaltningen hos SBC. Förändringen trädde i kraft efter räkenskapsårets slut.

Övriga uppgifter

Tvåårsbesiktning genomförd tillsammans med Peab under december.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 110 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 112 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 479 585	4 892 641	-	-
Resultat efter fin. poster	-2 499 236	-2 992 281	-	-
Soliditet (%)	79	78	-	-
Yttre fond	388 180	259 000	-	-
Taxeringsvärde	149 388 000	149 388 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 069	877	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,9	77,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 983	14 087	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 236	13 335	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	213	97	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	75	83	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	73	51	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	26	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	180	159	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,17	-	-	-
Räntekänslighet (%)	13,08	16,06	-	-

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 el och vatten (totalt 341 538 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	216 425 000	-	-	216 425 000
Upplåtelseavgifter	15 000 000	-	-	15 000 000
Fond, yttre underhåll	259 000	-	129 180	388 180
Balanserat resultat	-259 000	-2 992 281	-129 180	-3 380 461
Årets resultat	-2 992 281	2 992 281	-2 499 236	-2 499 236
Eget kapital	228 432 719	0	-2 499 236	225 933 483

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 251 281
Årets resultat	-2 499 236
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-129 180
Totalt	-5 879 697
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-5 879 697

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	5 479 585	4 892 641
Övriga rörelseintäkter	3	3 000	0
Summa rörelseintäkter		5 482 585	4 892 641
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 770 748	-1 622 086
Övriga externa kostnader	9	-168 372	-177 159
Personalkostnader	10	-83 191	-65 710
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 433 044	-3 433 044
Summa rörelsekostnader		-5 455 355	-5 298 000
RÖRELSERESULTAT		27 230	-405 359
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 530	2 511
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 540 995	-2 589 434
Summa finansiella poster		-2 526 465	-2 586 923
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 499 236	-2 992 281
ÅRETS RESULTAT		-2 499 236	-2 992 281

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar	12, 19		
Byggnad och mark	12	281 492 592	284 767 536
Markanläggningar	13	3 636 320	3 794 420
Summa materiella anläggningstillgångar		285 128 912	288 561 956
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		285 128 912	288 561 956
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		49 794	151 842
Övriga fordringar	15	1 378 539	2 646 350
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	214 650	111 044
Summa kortfristiga fordringar		1 642 983	2 909 236
Kassa och bank			
Kassa och bank		571 695	152 486
Summa kassa och bank		571 695	152 486
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 214 678	3 061 721
SUMMA TILLGÅNGAR		287 343 590	291 623 677

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		231 425 000	231 425 000
Fond för yttre underhåll		388 180	259 000
Summa bundet eget kapital		231 813 180	231 684 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 380 461	-259 000
Årets resultat		-2 499 236	-2 992 281
Summa ansamlad förlust		-5 879 697	-3 251 281
SUMMA EGET KAPITAL		225 933 483	228 432 719
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	39 788 306	40 113 770
Summa långfristiga skulder		39 788 306	40 113 770
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	20 423 034	20 545 083
Leverantörsskulder		143 824	142 639
Skatteskulder		187 760	401 468
Övriga kortfristiga skulder		35 033	1 300 596
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	832 150	687 403
Summa kortfristiga skulder		21 621 801	23 077 189
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		287 343 590	291 623 677

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	27 230	-405 359
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	3 433 044	3 433 044
	3 460 274	3 027 685
Erhållen ränta	14 530	2 511
Erlagd ränta	-2 410 484	-2 589 434
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 064 319	440 763
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 132 286	-1 898 963
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 463 850	1 711 846
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 732 756	253 645
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-5 214 774
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-5 214 774
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	114 540 000
Upptagna lån	0	61 025 000
Amortering av lån	-447 513	-171 139 413
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-447 513	4 425 587
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 285 243	-535 542
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	570 314	1 105 856
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 855 557	570 314

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gamlestads Plaza 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 bredband, el, 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:

Stomme och grund	1 %
Yttertak	5 %
Fasader/balkonger	1,3 %
Fönster/dörrar och portar	1,6 %
Stomkompletteringar, värmesystem och stamledningar VA	2 %
Luftbehandlingssystem	3,3 %
Fastighetsel inkl. svagström	1,9 %
Hissar	2,9 %
Utemiljö allmänt	4 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	4 261 076	3 527 524
Hysesintäkter bostäder	0	197 325
Hysesintäkter lokaler	-625	556 500
Hysesintäkter lokaler, moms	630 660	152 625
Deb. fastighetsskatt, moms	30 833	2 250
Kallvatten, moms	71 875	67 415
Varmvatten, moms	121 948	103 799
El, moms	290 025	185 548
Påminnelseavgift	600	0
Dröjsmålsränta	1 226	363
Pantsättningsavgift	3 915	48 573
Överlåtelseavgift	8 598	6 565
Administrativ avgift, moms	147	0
Administrativ avgift	294	0
Andrahandsuthyrning	59 014	44 154
Öres- och kronutjämning	-2	-0
Summa	5 479 585	4 892 641

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	3 000	0
Summa	3 000	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	106 754	136 996
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 912	3 526
Städning enligt avtal	89 071	85 998
Städning utöver avtal	2 988	0
Gemensamma utrymmen	0	10 487
Sophantering	7 098	0
Snöröjning/sandning	6 233	7 398
Serviceavtal	80 983	85 963
Förbrukningsmaterial	1 249	0
Summa	296 288	330 368

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Trapphus/port/entr	112 109	0
Källarutrymmen	8 367	0
Sophantering/återvinning	0	4 266
Dörrar och lås/porttele	43 913	5 588
Övriga gemensamma utrymmen	0	7 602
Hissar	3 854	10 902
Fönster	7 947	0
Garage/parkering	643	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	18 308
Summa	176 832	46 665

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	595
Summa	0	595

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	340 747	377 379
Uppvärmning	333 457	230 777
Vatten	142 457	116 637
Sophämtning/renhållning	93 509	115 951
Summa	910 170	840 744

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	51 871	46 260
Kabel-TV	61 699	0
Bredband	89 328	152 255
Samfällighetsavgifter	90 679	111 319
Fastighetsskatt	93 880	93 880
Summa	387 458	403 715

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	2 948	1 975
Inkassokostnader	6 772	4 167
Befarade förluster	35 166	0
Revisionsarvoden extern revisor	19 206	40 000
Styrelseomkostnader	1 400	0
Föreningskostnader	8 563	258
Förvaltningsarvode enl avtal	75 625	75 736
Överlåtelsekostnad	8 598	6 565
Pantsättningskostnad	3 439	34 650
Administration	5 401	6 770
Konsultkostnader	1 255	0
Bostadsrätterna Sverige	0	7 040
Summa	168 372	177 159

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	50 000
Löner till kollektivanst	6 000	0
Arbetsgivaravgifter	19 891	15 710
Summa	83 191	65 710

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	2 518 486	2 588 933
Dröjsmålsränta	1 687	501
Kostnadsränta skatter och avgifter	5 636	0
Övriga räntekostnader	15 186	0
Summa	2 540 995	2 589 434

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	288 042 480	94 369 000
Omklassificering	0	193 673 480
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	288 042 480	288 042 480
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 274 944	0
Årets avskrivning	-3 274 944	-3 274 944
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 549 888	-3 274 944
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	281 492 592	284 767 536
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>94 369 000</i>	<i>94 369 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	118 800 000	118 800 000
Taxeringsvärde mark	30 588 000	30 588 000
Summa	149 388 000	149 388 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	3 952 520	0
Omklassificering	0	3 952 520
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	3 952 520	3 952 520
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-158 100	0
Årets avskrivning	-158 100	-158 100
Utgående ackumulerad avskrivning	-316 200	-158 100
Utgående restvärde enligt plan	3 636 320	3 794 420

NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	0	192 411 226
Anskaffningar under året	0	5 214 774
Färdigställt under året	0	-197 626 000
Vid årets slut	0	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	94 677	346 836
Momsavräkning	0	1 336 526
Avräkning byggare	0	34 495
Avräkning övrigt	0	510 664
Transaktionskonto	443 108	417 653
Borgo räntekonto	840 754	175
Summa	1 378 539	2 646 350

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	21 491	0
Förutbet försäkr premier	46 769	42 517
Förutbet kabel-TV	15 432	0
Förutbet bredband	22 260	38 074
Upplupna intäkter	108 698	30 453
Summa	214 650	111 044

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2025-04-10	3,50 %	20 097 570	20 219 619
Nordea	2026-03-18	4,14 %	20 056 885	20 219 617
Nordea	2027-03-17	4,11 %	20 056 885	20 219 617
Summa			60 211 340	60 658 853
Varav kortfristig del			20 423 034	20 545 083

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 57 770 360 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
Upplupna kostnader	0	3 659
Uppl kostn el	41 013	43 065
Uppl kostnad Värme	42 152	43 827
Uppl kostnad Extern revisor	32 000	40 000
Uppl kostn räntor	207 908	77 397
Uppl kostn vatten	13 961	23 425
Uppl kostnad Sophämtning	8 331	0
Uppl kostnad arvoden	57 300	50 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	18 006	15 710
Förutbet hyror/avgifter	411 478	390 320
Summa	832 150	687 403

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	61 025 000	61 025 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har fortsatt arbetet med att revidera och omförhandla avtal för att minska föreningens driftskostnader. En avgiftshöjning beslutades under januari månad på motsvarande 7%.

Underskrifter

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

Göteborg

Emma Johansson
Styrelseledamot

Emma Veronika Welin
Styrelseledamot

Fatime Bunjaku
Styrelseledamot

Jimmy Hägglund
Styrelseledamot

Kaj Stenman
Ordförande

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

Baker Tilly Guide AB
Håkan Rist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.04.2025 11:24

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 24.03.2025 10:14

DOCUMENT ID:

S1rdzjA3Jg

ENVELOPE ID:

BkINOGocN1l-S1rdzjA3Jg

DOCUMENT NAME:

Brf Gamlestads Plaza, 769636-2990 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KAJ STENMAN kajstenman63@gmail.com	 Signed Authenticated	24.03.2025 11:15 24.03.2025 11:15	eID Low	Swedish BankID IP: 95.194.219.63
2. Emma Veronika Welin emma.welin@hotmail.com	 Signed Authenticated	27.03.2025 08:00 26.03.2025 18:04	eID Low	Swedish BankID IP: 83.191.117.173
3. Emma Linnea Karolin Johansson emm.johansson@outlook.com	 Signed Authenticated	27.03.2025 08:15 25.03.2025 16:28	eID Low	Swedish BankID IP: 172.225.208.17
4. Fatime Bunjaku fatimebreznicaa@hotmail.com	 Signed Authenticated	27.03.2025 13:02 27.03.2025 13:01	eID Low	Swedish BankID IP: 92.32.233.141
5. JIMMY HÄGGLUND brfplaza@pm.me	 Signed Authenticated	01.04.2025 08:15 29.03.2025 22:53	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.8.212
6. Hans Håkan Rist hakan.rist@bakertillyguide.se	 Signed Authenticated	01.04.2025 11:24 01.04.2025 11:23	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.67.85

* 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 Bostadsrättsförening Gamlestads Plaza

Org.nr. 769636-2990

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Gamlestads Plaza för år 2024.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 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 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 på fel, 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 revisionsssed 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 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 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår 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 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 Bostadsrättsförening Gamlestads Plaza för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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 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 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 bostadsrättslagen.

Älängsås den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Baker Tilly Guide AB

Håkan Rist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.04.2025 11:24

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 24.03.2025 10:14

DOCUMENT ID:

S1-V_fiAhyg

ENVELOPE ID:

ByNuMsC2ye-S1-V_fiAhyg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Gamlestads Plaza 241231.pdf
4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Håkan Rist hakan.rist@bakertillyguide.se	 Signed Authenticated	01.04.2025 11:24 01.04.2025 11:24	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.67.85

* 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