

Årsredovisning

för

Brf Gärdhem

763500-0487

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-9
Revisionsberättelse	10-11

Styrelsen för Brf Gärdhem 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).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning. Medlems rätt att i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Surte.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Surte 1:72 i Ale kommun. På tomten har år 1947 uppförts bostadshus med 10 lägenheter med en sammanlagd lägenhetsyta på 504 kvm. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Större arbeten som har utförts under året

Inga större arbeten har skett under året.

Fastighetsförvaltning

Föreningen förvaltas av Ale Fastighetsförvaltning AB, övrig skötsel utförs av de boende själva.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Jennie Plate	Ordförande
Olivia Kanvik	Ledamot
Denny Andersson	Ledamot
Michael Haflidason	Suppleant

-Föreningens firma tecknas av styrelsen

-Firman tecknas var för sig av ledamöterna

Revisor

Owe Teichter

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Resultat efter finansiella poster	-23	-57	-1	38
Soliditet (%)	25,9	26,7	29,1	60,9
Skuldsättning kr per kvm	2 222	2 270	2 317	561
Årsavgifter kr per kvm	659	657	655	630
Sparande kr per kvm	29	-38	0	0
Räntekänslighet (%)	3	3	0	0
Energikostnad per kvm	226	504	0	0

Föreningen har låg skuldsättning men behöver höja avgifterna för att möta ökade kostnader. Styrelsen har tagit beslut om en höjning av avgifterna med 20 % from 2025-01-01.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	28 650	19 000	448 154	-57 281	438 523
Disposition av föregående års resultat:			-57 281	57 281	0
Årets resultat				-23 299	-23 299
Belopp vid årets utgång	28 650	19 000	390 873	-23 299	415 224

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	390 873
årets förlust	-23 299
	367 574
disponeras så att	
i ny räkning överföres	367 574
	367 574

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

Övriga rörelseintäkter

332 400

334 868

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

332 400

334 868

Rörelsekostnader

Driftskostnader

2

-255 083

-291 605

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-37 967

-37 967

Summa rörelsekostnader

-293 050

-329 572

Rörelseresultat

39 350

5 296

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

28

25

Räntekostnader och liknande resultatposter

-62 677

-62 602

Summa finansiella poster

-62 649

-62 577

Resultat efter finansiella poster

-23 299

-57 281

Resultat före skatt

-23 299

-57 281

Årets resultat

-23 299

-57 281

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	1 160 570	1 198 537
Summa materiella anläggningstillgångar		1 160 570	1 198 537
Summa anläggningstillgångar		1 160 570	1 198 537
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 545	1 041
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 347	14 332
Summa kortfristiga fordringar		14 892	15 373
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		424 941	425 543
Summa kassa och bank		424 941	425 543
Summa omsättningstillgångar		439 833	440 916
SUMMA TILLGÅNGAR		1 600 403	1 639 453

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		28 650	28 650
Underhållsfond		19 000	19 000
Summa bundet eget kapital		47 650	47 650
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		390 873	448 154
Årets resultat		-23 299	-57 281
Summa fritt eget kapital		367 574	390 873
Summa eget kapital		415 224	438 523
Avsättningar			
Övriga avsättningar		12 748	12 748
Summa avsättningar		12 748	12 748
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	1 120 000	1 144 000
Summa långfristiga skulder		1 120 000	1 144 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		17 266	10 244
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	35 165	33 938
Summa kortfristiga skulder		52 431	44 182
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 600 403	1 639 453

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	39 350	5 296
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	37 967	37 967
Erhållen ränta	20	18
Erlagd ränta	-63 390	-56 364
Betald inkomstskatt	-504	-23

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

13 443 -13 106

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	985	1 990
Förändring av leverantörsskulder	7 022	10 244
Förändring av kortfristiga skulder	1 940	1 550

Kassaflöde från den löpande verksamheten

23 390 678

Finansieringsverksamheten

Amortering lån	-24 000	-24 000
----------------	---------	---------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-24 000 -24 000

Årets kassaflöde

-610 -23 322

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	425 543	448 858
--------------------------------	---------	---------

Likvida medel vid årets slut

424 933 425 536

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

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	År
Byggnader	100
Markanläggningar	25
Tak	40

Not 2 Driftskostnader

	2024	2023
Värme	53 620	75 182
Vatten och avlopp	42 109	39 153
Städning och renhållning	16 541	17 457
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	14 985	14 980
Fastighetsförsäkringspremier	10 889	11 650
Vägavgifter	11 420	11 400
Bredband och TV	33 701	33 823
El för drift	18 564	20 337
Reparation och underhåll	12 500	11 775
Övriga föreningskostnader	8 795	9 438
Redovisningstjänster	29 690	28 410
Bankkostnader	2 269	2 359
Utemiljö	0	15 640
	255 083	291 604

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 306 793	1 306 793
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 306 793	1 306 793
Ingående avskrivningar	-108 256	-70 289
Årets avskrivningar	-37 967	-37 967
Utgående ackumulerade avskrivningar	-146 223	-108 256
Utgående redovisat värde	1 160 570	1 198 537

Not 4 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Handelsbanken 423182	5,47	2025-01-17	247 000	259 000
Handelsbanken 446376	5,22	2025-03-09	873 000	885 000
			1 120 000	1 144 000
Kortfristig del av långfristig skuld			1 120 000	1 168 000

Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Under året har 24.000 kr amorterats.

Not 5 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifter januari	29 640	27 700
Räntekostnader	5 525	6 238
	35 165	33 938

Surte 2025- 07-13

Jennie Plate
Ledamot



Denny Andersson
Ledamot



Olivia Kanvik
Ledamot



Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-07-18



Owe Teichter
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Gärdhem, 763500-0487

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gärdhem för räkenskapsåret 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta ett årsbokslut och för att bokföringslagen tillämpas vid upprättandet av årsbokslutet, och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Denna standard kräver att vi följer vissa krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll.

En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar:

Utöver min revision av årsbokslutet har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Gärdhem för räkenskapsåret 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

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

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Surte 2025 - 07 - 18



Owe Teichter
Revisor