



2024

Årsredovisning

Gulle

Persson, Bostadsrättsförening



Välkommen till årsredovisningen för Gulle Persson,Bostadsrättsföreningen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7.
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Gävle.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1954-06-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1959-04-02 och nuvarande stadgar registrerades 2010-12-22 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
Söder 52:1	-	Gävle

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1957 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1957

Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 1 550 kvm. Byggnadernas totalyta är 1693 kvm.

Styrelsens sammansättning

Alexander Nordström	Ordförande
Henrik Ögren	Styrelseledamot
Per Jesper Eriksson	Styrelseledamot
Thomas Davidsson	Styrelseledamot
Malin Eklöv Rendon	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Mats Svedberg Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● 50-årig underhållsplan framtagen.
OVK - Sotningsväsendet
ProSystem allmän genomgång radiator- samt VVS-system.
Gästrik Plåt översyn och besiktning taket.
- 2023** ● Ny askkopp
Monterat garageportöppnare
- 2022** ● LåsCity monterat nytt nätaggregat samt UPS-batterier för portsystem - LåsCity
Bj El Hushållsservice garantireparation på högra tvättmaskinen där drivremmen gått av. - Bj El och hushållsservice
PIRAB klippt ner buskar och växter rejält. - PIRAB
Städtjänst gjort storstädning i uthyrningslägenhet/styrelserum samt tvättat golv i källargång/cykelkällare - Städtjänst
Sotningsväsende kontrollerat och rensat eldstäder samt spisfläktar. Även utfört brandskyddskontroll eldstäder. - Sotningsväsendet
Monterat automatisk dörröppnare på entrédörr samt bytt handtag in till tvättstugan och smörjda gångjärn. - LåsCity
Uppgraderat bredbandshastighet till 250/100Mbps - Gavlenet
Rörmokare gjort genomgång på alla element / värmesystem i fastigheten - AN VVS i Gävle
Installerat värmeslingor - El & Proptech i Norr AB
- 2021** ● Byte Brandgasventilation - Svensk Brandtjänst
Stammspolning hela fastigheten - VVS-teknik
- 2020** ● Undercentral värme - Gävle Energi
- 2019** ● Energideklaration - Gävle Energi
- 2018** ● Sotning och OVK - Sotningsväsendet
Nya tvättmaskiner och torktumlare - Bj El och hushållsservice
- 2017** ● Nytt passersystem med porttelefoni - LåsCity
Lagning av bristfälliga fogar i tegelfasaden - Triennium
- 2016** ● Nytt cykelställ mot kålhagsgatan - Asfalt och Mark AB
- 2015** ● Målning och byte av armatur Portal - IFB Service
- 2012-2013** ● Helt nytt tak inkl plåtarbeten - Mark och Byggteamet AB
- 2012** ● Ny putsfasad med tilläggsisolering - Bygg & Fasad AB

- 2012 ● Renovering och inglasning av balkonger - Bygg & Fasad AB
- 2011 ● Nya säkerhetsdörrar - Daloc
- 2008 ● Renovering av avloppsstammar - Proline
- 2002 ● Byte av fönster - Valbo Fönsterteknik AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Lån bundet 1 år på 4,66% fram till 30/4-25.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 14%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 32 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 33 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 008 469	865 478	842 144	838 486
Resultat efter fin. poster	5 396	39 268	3 698	-46 054
Soliditet (%)	-	-	-	-
Yttre fond	235 578	173 037	199 452	263 917
Taxeringsvärde	20 847 000	20 847 000	20 847 000	16 442 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	632	547	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,1	97,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 435	2 435	2 435	2 435
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 228	2 228	2 435	2 435
Sparande per kvm totalyta, kr	97	75	78	70
Elkostnad per kvm totalyta, kr	54	15	23	13
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	79	98	92	91
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	42	36	34	31
Energikostnad per kvm totalyta, kr	175	149	149	135
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,70	0,96	-	-
Räntekänslighet (%)	3,85	4,45	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	126 840	-	-	126 840
Fond, yttre underhåll	173 037	-	62 541	235 578
Balanserat resultat	-2 705 188	39 268	-62 541	-2 728 462
Årets resultat	39 268	-39 268	5 396	5 396
Eget kapital	-2 366 044	0	5 396	-2 360 648

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll -2 665 920

Årets resultat 5 396

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar -62 541

Totalt -2 723 065

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråk tas

Balanseras i ny räkning -2 723 065

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	1 008 469	865 478
Övriga rörelseintäkter	3	905	9 000
Summa rörelseintäkter		1 009 374	874 478
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-690 580	-611 969
Övriga externa kostnader	9	-144 012	-106 892
Personalkostnader	10	-73 947	-67 055
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-19 944	-25 821
Summa rörelsekostnader		-928 483	-811 737
RÖRELSERESULTAT		80 891	62 741
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		26 354	12 742
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-101 849	-36 215
Summa finansiella poster		-75 495	-23 473
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		5 396	39 268
ÅRETS RESULTAT		5 396	39 268

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	786 194	806 138
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		786 194	806 138
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		786 194	806 138
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 806	0
Övriga fordringar	14	999 283	946 661
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	4 930	0
Summa kortfristiga fordringar		1 009 019	946 661
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	16	0	26 785
Summa kortfristiga placeringar		0	26 785
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 009 019	973 446
SUMMA TILLGÅNGAR		1 795 212	1 779 584

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		126 840	126 840
Fond för yttre underhåll		235 578	173 037
Summa bundet eget kapital		362 418	299 877
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 728 462	-2 705 188
Årets resultat		5 396	39 268
Summa fritt eget kapital		-2 723 066	-2 665 921
SUMMA EGET KAPITAL		-2 360 648	-2 366 044
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19	3 772 047	3 772 047
Leverantörsskulder		54 314	61 982
Skatteskulder		7 778	5 681
Övriga kortfristiga skulder		159 939	159 940
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	161 782	145 978
Summa kortfristiga skulder		4 155 860	4 145 628
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 795 212	1 779 584

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	80 891	62 741
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	19 944	25 821
	100 835	88 562
Erhållen ränta	15 976	12 742
Erlagd ränta	-101 849	-36 215
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	14 962	65 089
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-47 726	4 713
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	10 232	14 899
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-22 533	84 701
Investeringsverksamheten		
Avyttring av finansiella tillgångar	37 163	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	37 163	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	14 630	84 701
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	944 502	859 802
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	959 133	944 503

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Gulle Persson, Bostadsrättsföreningen 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 bredband, 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	1,38 %
---------	--------

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	889 248	757 944
Hysesintäkter garage	24 480	22 295
Intäkter kabel-TV	35 880	35 880
Bredband	54 600	54 600
Avsättning till inre fond	0	-9 440
Övernattnings-/gästlägenhet	200	0
Pantsättningsavgift	1 146	1 575
Överlåtelseavgift	2 866	2 626
Administrativ avgift	49	0
Öres- och kronutjämning	-0	-2
Summa	1 008 469	865 478

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	905	9 000
Summa	905	9 000

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	3 125	0
Städning enligt avtal	31 886	28 656
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	11 375	0
Garage/parkering	0	34 405
Snöröjning/sandning	41 305	42 644
Förbrukningsmaterial	2 818	10 958
Summa	90 509	116 663

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	4 629	0
Dörrar och lås/porttele	1 119	17 680
VVS	11 816	0
Värmeanläggning/undercentral	15 675	0
Skador/klotter/skadegörelse	12 264	0
Summa	45 503	17 680

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Fönster	9 401	0
Summa	9 401	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	91 717	25 387
Uppvärmning	133 002	166 041
Vatten	71 476	61 452
Sophämtning/renhållning	53 730	45 061
Summa	349 925	297 941

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	42 035	46 387
Kabel-TV	39 572	70 404
Bredband	49 478	19 110
Fastighetsskatt	46 986	43 784
Korr. fastighetsskatt	17 171	0
Summa	195 242	179 685

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	2 203	1 531
Inkassokostnader	614	0
Revisionsarvoden extern revisor	19 062	18 375
Styrelseomkostnader	1 611	11 418
Fritids och trivselkostnader	0	1 857
Föreningskostnader	2 619	1 746
Förvaltningsarvode enl avtal	53 041	50 908
Överlåtelsekostnad	4 012	3 677
Pantsättningskostnad	1 720	2 364
Korttidsinventarier	0	2 564
Administration	7 699	7 524
Konsultkostnader	50 188	0
Bostadsrätterna Sverige	0	4 930
Övriga externa kostnader	1 244	0
Summa	144 012	106 892

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 297	52 247
Arbetsgivaravgifter	16 650	14 808
Summa	73 947	67 055

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	101 849	36 215
Summa	101 849	36 215

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 875 900	1 875 900
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 875 900	1 875 900
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 069 762	-1 049 818
Årets avskrivning	-19 944	-19 944
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 089 706	-1 069 762
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	786 194	806 138
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>430 360</i>	<i>430 360</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 296 000	14 296 000
Taxeringsvärde mark	6 551 000	6 551 000
Summa	20 847 000	20 847 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	94 563	94 563
Utgående anskaffningsvärde	94 563	94 563
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-94 563	-88 686
Avskrivningar	0	-5 877
Utgående avskrivning	-94 563	-94 563
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	40 191	2 159
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	-42	0
Transaktionskonto	133 130	114 604
Borgo räntekonto	826 003	829 899
Summa	999 283	946 661

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	4 930	0
Summa	4 930	0

NOT 16, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Andra värdepapper	0	26 785
Summa	0	26 785

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-06-30	4,44 %	3 772 047	3 772 047
Summa			3 772 047	3 772 047
Varav kortfristig del			3 772 047	3 772 047

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 772 047 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	2 884	0
Uppl kostn el	23 847	0
Uppl kostn vatten	3 840	0
Uppl kostnad Sophämtning	42	0
Uppl kostnad arvoden	47 401	47 401
Beräknade uppl. sociala avgifter	84	14 893
Förutbet hyror/avgifter	83 684	83 684
Summa	161 782	145 978

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	4 453 000	4 453 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Gävle

Alexander Nordström
Ordförande

Henrik Ögren
Styrelseledamot

Per Jesper Eriksson
Styrelseledamot

Thomas Davidsson
Styrelseledamot

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

Mats Svedberg
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
17.03.2025 09:48

SENT BY OWNER:
Mats Svedberg · 13.03.2025 08:23

DOCUMENT ID:
BJd1dbehye

ENVELOPE ID:
BkIDJdbe2Jx-BJd1dbehye

DOCUMENT NAME:
hemma.sbc.se_shared_rapporter_arsredovisningPopup.php_clientId=6999&annualDate=2024-12-31.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ALEXANDER NORDSTRÖM na.alexander.nordstrom@gmail.com	Signed Authenticated	14.03.2025 09:50 14.03.2025 09:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/05/26) IP: 213.141.83.52
2. THOMAS DAVIDSSON tdavidsson54@gmail.com	Signed Authenticated	14.03.2025 09:54 14.03.2025 09:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/09/07) IP: 84.23.147.135
3. Per Jesper Eriksson perjesper@hotmail.com	Signed Authenticated	14.03.2025 20:26 14.03.2025 20:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/05/16) IP: 95.193.153.145
4. HENRIK ÖGREN henrik.ogren@hotmail.se	Signed Authenticated	17.03.2025 09:39 15.03.2025 08:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/06/22) IP: 52.229.50.174
5. Mats Håkan Svedberg mats.svedberg@aktivrevision.se	Signed Authenticated	17.03.2025 09:48 17.03.2025 09:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/06/25) IP: 20.91.120.7

* 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.



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gulle Persson
Org.nr. 785000-0782

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gulle Persson 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 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 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 upphöra med 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 Bostadsrättsföreningen Gulle Persson 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.

Gävle den 17 mars 2025



Mats Svedberg
Auktoriserad revisor FAR