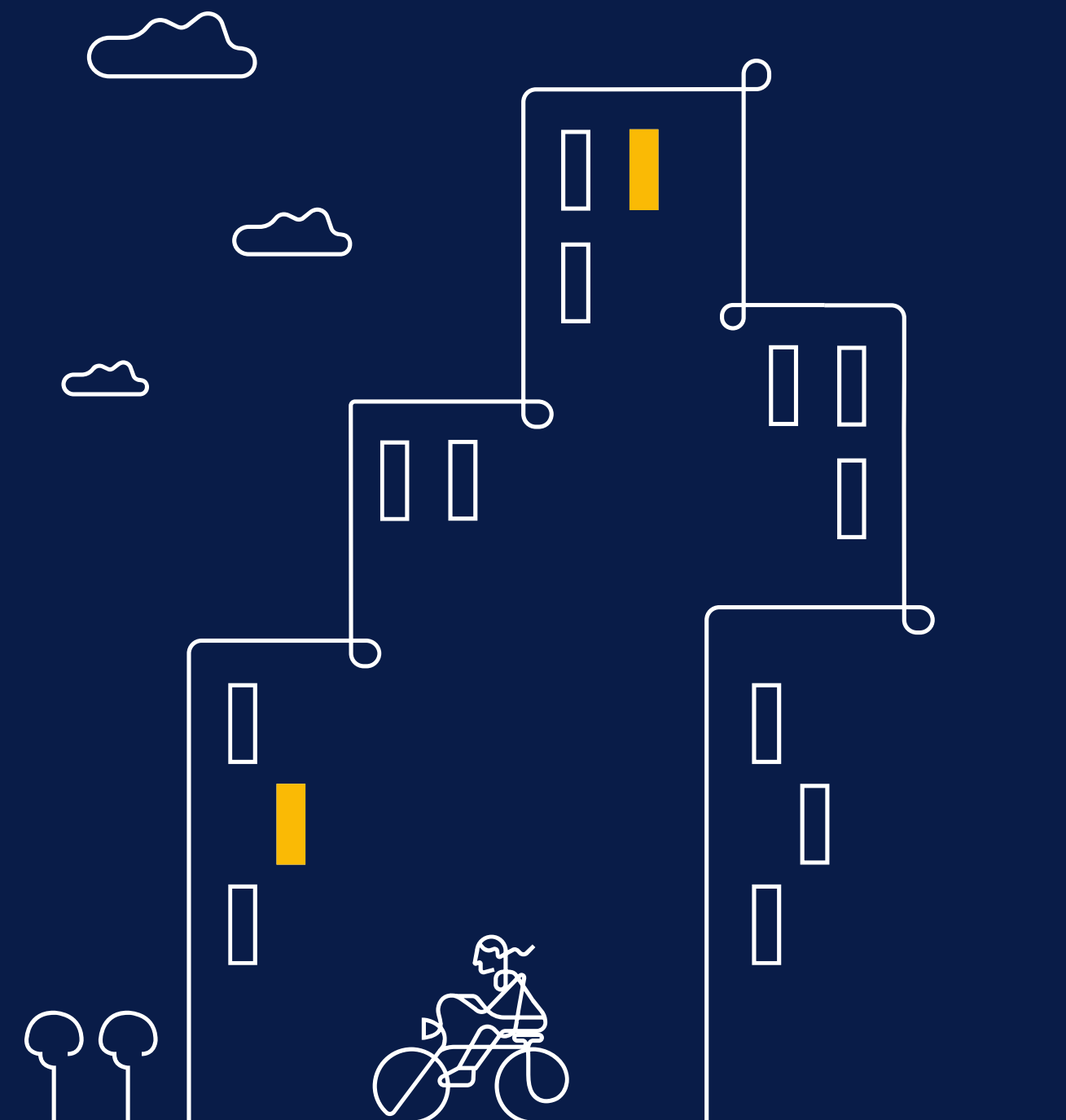




Välkommen till årsredovisningen för Brf Geijersgården

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 Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1982-12-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1983-07-29 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-13 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
Luthagen 35:6	1982	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa genom Leif Bolander & CO AB.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 2 flerbostadshus, 1 villa för en familj samt 1 fristående carportlänga.

Värdeåret är 1982.

Föreningen har 19 bostadsrätter om totalt 1 450 kvm och 2 lokaler om 117 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 567 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars Johansson	Ordförande
Göran Bjurhall	Styrelseledamot
Anders Sundqvist	Styrelseledamot
Anette Fischer	Styrelseledamot
Isabelle Pauksens	Suppleant
Arvid Oscarsson	Suppleant
Vilhelm Hedbjörk	Suppleant

Valberedning

Carin Morgansson
Eva Svedner

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Peter Lindqvist Revisor Borev Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har upprättat en underhållsplan 2018 som uppdateras kontinuerligt.

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning inkl. fastighetsskötsel	Sommarro Fastighetstjänst AB
Ekonomisk förvaltning & lägenhetsförteckning	Mediator AB
Fläktservice & OVK	Klimattekniska Montage
Service hiss	Motum Stockholm AB
Besiktning hiss	Kiwa Sweden AB
Kabel-TV & bredband	Tele2 Sverige AB
Elhandel	Bodens Energi AB
Elnät & fjärrvärme	Vattenfall AB
Renhållning, vatten & avlopp	Uppsala Vatten och Avfall AB
Renhållning	Ragn-Sells Recycling AB
Elmätning	Infometric AB
Jourärenden	Recover Industriservice AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-10-01 med 6%.

De har nu höjts med 12% de senaste 10 åren och ytterligare höjningar kan väntas.

Verksamheten under året

Verksamheten rullar på utan speciella projekt.

Nämnas kan att vi efter många år och efter upphandling bytt leverantör för skötsel av fastigheten och trappstädning. Vi välkomnar därför Sommarro Fastighetsskötsel AB, som började med ett snörikt årsskifte.

Vid den årliga genomgången tillsammans med vår byggkonsult så konstaterades att det inte fanns några akuta problem med byggnaderna.

Det som utförts under året kan vi nämna; läckande fjärrvärmekranar i undercentralen igen, byte av kranar i stigrör m.m.

Vid den årliga servicen av ventilationssystemet byttes filter och förslitningsdelar.

En OVK genomfördes i alla husen med ett gott resultat, och driftkartor upprättades.

Vår ekonomi är fortfarande god trots ränteuppgångar och ökning av el, vatten och värme.

Orsaken till detta är att vi gick in i den besvärliga tiden med god ekonomi och att vi haft en spridning på lånens omsättningstider. Dessutom medförde byte av leverantör för fastighetsskötsel och städning en lägre kostnad.

Dock kan vi räkna med besvärliga år framöver, då räntekostnaderna sannolikt stannar runt 3%. Räntekostnad runt 100 000 högre och allt annat ökar också i pris. Vi kommer att fortsätta att höja årsavgiften, men ligger i efterskott för att inte höja mer än nödvändigt.

Vi har under året fått ny medlem i lägenhet 58L där Elena hälsas välkommen.

I lägenhet 58G så har Hans flyttat till äldreboende medan Britt bor kvar, dock har barnen köpt lägenheten och Britt bor i andra hand.

I 56B nb hälsar vi Natalie välkommen.

Uteplatsen har försetts med ytterligare stolar och bord som Mattias har skänkt.

Avtal som förnyats är:

Yttre och inre underhåll; Sommarro Fastighetstjänst.

För hjälp med försäkringsfrågor anlitar vi fortlöpande Bohlander & Co.

Elhandel: Nytt 3-årsavtal genom Mediator med Bodens Energi fortsätter till 2027.

Jourverksamhet liksom stamspolning och filmning: Recover

Timmy Zilén Ventilation för OVK och service från 2026.

Medlemsmöten:

Medlemsmöte hölls i anslutning till ordinarie årsmöte. Två stycken medlemsblad har distribuerats.

Två gemensamma städdagar har hållits med god uppslutning, liksom adventsfika och en gemensam träff på uteplatsen där mat medtogs och förtärdes med en frågesport.

Verksamheten under kommande år

Under 2025 till dags dato kan vi konstatera att många maskiner går på övertid och kommer att behöva bytas snart, men kan också rulla på ett eller flera år.

Att husen på Geijersgatan 56 och 58 åldras, och vi kan förvänta oss mer underhåll.

Att åtgärder för fortsatt renovering finns inräknat i underhållsplanen.

Ränteläget har svängt nedåt, vi förväntar oss en stabilisering i intervallet 3-4%.

Vi har vid räkenskapsåret utgång 4st långfristiga lån på inalles knappt 5 miljoner.

Med ett räntespann från 2,82% till 4,27%. Två av lånen omsättes 2025 och två under 2026.

För att hindra allt för stora underskott i ekonomin har vi diskuterat att höja årsavgiften från oktober med minst 4%. Vi fortsätter att ligga efter räntebanan med förhoppningen att klara oss med en flackare och längre kurva.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 28 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 30 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 298 248	1 249 301	1 227 814	1 203 802
Resultat efter fin. poster	68 634	46 897	242 513	264 125
Soliditet (%)	57	56	55	53
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	810	776	758	750
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,4	90,1	89,4	90,3
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 273	3 488	3 580	3 800
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 029	3 227	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	172	185	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	62	59	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	139	119	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	47	39	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	248	217	-	-
Räntekänslighet (%)	4,04	4,49	4,73	5,07

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 (totalt 74 869 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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	428 600	-	-	428 600
Upplåtelseavgifter	3 870 000	-	-	3 870 000
Fond, yttre underhåll	1 705 759	43 428	150 000	1 899 187
Balanserat resultat	735 810	3 469	-150 000	589 279
Årets resultat	46 897	-46 897	68 634	68 634
Eget kapital	6 787 066	0	68 634	6 855 699

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	739 279
Årets resultat	68 634
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-150 000
Totalt	657 912

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	64 546
Balanseras i ny räkning	722 458

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	1 298 248	1 249 315
Summa rörelseintäkter		1 298 248	1 249 315
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-775 993	-821 497
Övriga externa kostnader	8	-87 220	-88 050
Personalkostnader	9	-40 141	-34 146
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-136 805	-136 805
Summa rörelsekostnader		-1 040 159	-1 080 498
RÖRELSERESULTAT		258 089	168 817
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 271	123
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-194 726	-122 043
Summa finansiella poster		-189 455	-121 920
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		68 634	46 897
ÅRETS RESULTAT		68 634	46 897

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	11 254 846	11 381 001
Maskiner och inventarier	12	51 959	62 609
Summa materiella anläggningstillgångar		11 306 805	11 443 610
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		11 306 805	11 443 610
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 824	8 037
Övriga fordringar	13	555 324	129 793
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	74 967	79 854
Summa kortfristiga fordringar		639 115	217 684
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	555 258
Summa kassa och bank		0	555 258
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		639 115	772 942
SUMMA TILLGÅNGAR		11 945 920	12 216 552

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 298 600	4 298 600
Fond för yttre underhåll		1 899 187	1 705 759
Summa bundet eget kapital		6 197 787	6 004 359
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		589 279	735 810
Årets resultat		68 634	46 897
Summa fritt eget kapital		657 912	782 707
SUMMA EGET KAPITAL		6 855 699	6 787 066
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	2 110 000	0
Summa långfristiga skulder		2 110 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	2 635 976	5 055 354
Leverantörsskulder		101 527	169 485
Skatteskulder		3 855	3 451
Övriga kortfristiga skulder		1 822	2 759
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	237 041	198 437
Summa kortfristiga skulder		2 980 221	5 429 486
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 945 920	12 216 552

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	258 089	168 817
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	136 805	136 805
	394 894	305 622
Erhållen ränta	5 271	123
Erlagd ränta	-194 726	-122 043
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	205 439	183 702
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	20 081	-28 925
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-29 887	65 152
Kassaflöde från den löpande verksamheten	195 633	219 929
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-47 696
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-47 696
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-309 378	-134 068
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-309 378	-134 068
ÅRETS KASSAFLÖDE	-113 745	38 165
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	668 276	630 111
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	554 530	668 276

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Geijersgården 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 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:

Byggnader 1,25% - 4%

Elladdstolpar 10%

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. 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	1 098 837	1 051 383
Hysesintäkter lokaler	102 000	102 000
Hysesintäkter p-plats	49 175	49 500
Hysesintäkter förråd	10 800	10 800
Hyses- och avgiftsrabatt	-42 000	-42 000
El	0	-13 573
El, moms	65 186	77 613
Elintäkter fasta	9 828	9 576
Påminnelseavgift	120	60
Andrahandsuthyrning	4 302	3 942
Öres- och kronutjämning	0	14
Summa	1 298 248	1 249 315

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	63 030	55 374
Fastighetsskötsel utöver avtal	22 399	43 870
Städning enligt avtal	0	43 716
Besiktningar	0	1 860
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	25 750	0
Serviceavtal	2 558	2 482
Hiss	21 830	28 180
Summa	135 567	175 482

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	42 796	31 602
Summa	42 796	31 602

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	38 796	106 572
Summa	38 796	106 572

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	97 470	92 582
Uppvärmning	217 818	187 083
Vatten	73 538	60 953
Sophämtning/renhållning	30 946	35 413
Summa	419 772	376 031

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	50 434	45 850
Kabel-TV	52 968	51 038
Fastighetsskatt	35 660	34 922
Summa	139 062	131 810

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Revisionsarvoden extern revisor	19 495	17 050
Förvaltningsarvode enl avtal	43 441	43 104
Administration	24 284	27 896
Summa	87 220	88 050

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	36 400	30 000
Arbetsgivaravgifter	3 741	4 146
Summa	40 141	34 146

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	194 724	122 043
Dröjsmålsränta	2	0
Summa	194 726	122 043

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	14 465 233	14 465 233
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	14 465 233	14 465 233
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 084 232	-2 958 077
Årets avskrivning	-126 155	-126 155
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 210 387	-3 084 232
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	11 254 846	11 381 001
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 000 000</i>	<i>1 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 127 000	18 641 000
Taxeringsvärde mark	16 830 000	16 563 000
Summa	35 957 000	35 204 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	216 281	203 460
Inköp	0	12 821
Utgående anskaffningsvärde	216 281	216 281
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-153 672	-177 897
Avskrivningar	-10 650	24 225
Utgående avskrivning	-164 322	-153 672
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	51 959	62 609

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	794	766
Övriga kortfristiga fordringar	0	16 009
Transaktionskonto	197 325	113 018
Borgo räntekonto	357 205	0
Summa	555 324	129 793

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	1 634	1 601
Förutbet fast skötsel	5 730	0
Förutbet försäkr premier	54 464	50 434
Förutbet kabel-TV	2 984	2 970
Förutbet bredband	10 155	10 004
Förutbet förvaltning	0	14 845
Summa	74 967	79 854

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea Hypotek AB	2025-01-03	3,84 %	945 000	1 054 378
Nordea Hypotek AB	2026-10-21	2,87 %	920 000	960 000
Nordea Hypotek AB	2026-10-21	2,82 %	1 250 000	1 370 000
Nordea Hypotek AB	2025-04-17	4,27 %	1 630 976	1 670 976
Summa			4 745 976	5 055 354
Varav kortfristig del			2 635 976	5 055 354

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 195 976 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	187	2 954
Uppl kostn el	11 038	0
Uppl kostnad Värme	29 940	0
Uppl kostnad Extern revisor	17 470	14 300
Uppl kostn räntor	36 423	36 534
Uppl kostnad arvoden	30 000	23 600
Beräknade uppl. sociala avgifter	4 000	4 000
Förutbet hyror/avgifter	107 983	1 632
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	0	115 417
Summa	237 041	198 437

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 304 000	8 304 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
Summa	8 304 000	8 304 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser har inträffat från räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

Underskrifter

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

Uppsala

Anders Sundqvist
Styrelseledamot

Anette Fischer
Styrelseledamot

Göran Bjurhall
Styrelseledamot

Lars Johansson
Ordförande

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

Peter Lindqvist
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2025 10:59

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 19.05.2025 15:08

DOCUMENT ID:

S17IpidWgg

ENVELOPE ID:

BkfLTo_Zel-S17IpidWgg

DOCUMENT NAME:

Brf Geijersgården, 716401-3042 - Årsredovisning 2024.pdf

19 pages

SHA-512:

273ca41411d0adc0b649de7a6dfbc969423130a12fe407
bbeebb32c95560b159f534beb6f75c091dab478a161953
5f2f408c619e2e97c22f186cb9d81ab8d5e7

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANETTE FISCHER konsult.miljo@gmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 17:15 19.05.2025 17:12	eID Low	Swedish BankID IP: 83.190.81.24
2. LARS EJNAR JOHANSSON knibbab@gmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 17:23 19.05.2025 17:21	eID Low	Swedish BankID IP: 83.190.84.16
3. Anders Göran Bjurhall gbjurhall@gmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 21:26 19.05.2025 17:30	eID Low	Swedish BankID IP: 83.255.114.41
4. Anders Lars Olof Sundqvist sundquistanders@gmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 09:53 20.05.2025 09:52	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.74.101
5. Hans Peter Lindkvist peter.lindqvist@borev.se	 Signed Authenticated	20.05.2025 10:59 20.05.2025 10:54	eID Low	Swedish BankID IP: 81.230.112.101

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this 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 Bostadsrättsföreningen Geijersgården, org.nr 716401-3042

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Geijersgården för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Geijersgården för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Peter Lindqvist
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2025 10:59

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 19.05.2025 15:08

DOCUMENT ID:

ByZQLTo_Zxe

ENVELOPE ID:

r1IG8aiuWeg-ByZQLTo_Zxe

DOCUMENT NAME:

Brf Geijersgården -RB -2024.pdf

2 pages

SHA-512:

c88ab438ee05afb0aa156de04868ab90830c218357c8ca
ccaaeb29e95ba40f45c626ef5808bb5d29656a69b5ffa51
9f5cf9d266b8c16a8433ee7fdd5e1411e11

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Peter Lindkvist	Signed	20.05.2025 10:59	eID	Swedish BankID
peter.lindqvist@borev.se	Authenticated	20.05.2025 10:59	Low	IP: 81.230.112.101

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this 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