

Årsredovisning 2024

Brf Gåsekulla

769611-5125



Välkommen till årsredovisningen för Brf Gåsekulla

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. 3
Flerårsöversikt	s. 3
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 4
Resultaträkning	s. 5
Balansräkning	s. 6
Kassaflödesanalys	s. 8
Noter	s. 9
Underskrifter	s. 13

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 Kungsbacka.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-10-14.

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
Tölögräns 27	2006	Kungsbacka

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2006.

Föreningen har 6 bostadsrätter om totalt 493 kvm. Byggnadernas totalyta är 493 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jesper Viktor Åke Kullenberg	Ordförande
Maja Silén	Styrelseledamot
Theresa Heaver	Styrelseledamot

Revisorer

Sofia Margareta Jarlöv	Revisor
------------------------	---------

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 15%.

Ett av lånen löpte ut och gick över på rörlig ränta.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 9 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 8 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	443 748	348 201	331 132	335 391
Resultat efter fin. poster	44 044	-78 288	-311 576	-46 303
Soliditet (%)	70	70	70	70
Yttre fond	-	-	298 838	317 813
Taxeringsvärde	10 464 000	10 464 000	10 464 000	8 910 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	900	706	672	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	98,9	99,7	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 404	8 459	8 509	8 564
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 404	8 459	8 509	8 564
Sparande per kvm totalyta, kr	261	13	222	172
Elkostnad per kvm totalyta, kr	22	21	21	17
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	101	94	83	73
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	58	72	69	51
Energikostnad per kvm totalyta, kr	181	188	173	141
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,61	2,59	1,28	1,34
Räntekänslighet (%)	9,34	11,98	12,67	-

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	9 975 000	-	-	9 975 000
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	-102 107	-78 288	-	-180 396
Årets resultat	-78 288	78 288	44 044	44 044
Eget kapital	9 794 604	0	44 044	9 838 649

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-180 396
Årets resultat	44 044
Totalt	-136 351

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	158 253
Balanseras i ny räkning	-294 604
	-136 351

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	443 748	348 201
Övriga rörelseintäkter	3	-9	3 740
Summa rörelseintäkter		443 739	351 941
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-146 645	-181 678
Övriga externa kostnader	8	-29 409	-54 098
Personalkostnader	9	-1 091	-1 301
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-84 696	-84 696
Summa rörelsekostnader		-261 841	-321 773
RÖRELSERESULTAT		181 898	30 168
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 604	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-150 457	-108 458
Summa finansiella poster		-137 853	-108 457
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		44 044	-78 288
ÅRETS RESULTAT		44 044	-78 288

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	13 415 781	13 500 477
Summa materiella anläggningstillgångar		13 415 781	13 500 477
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		13 415 781	13 500 477
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	7 351
Övriga fordringar	12	696	61
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	13 335	12 421
Summa kortfristiga fordringar		14 031	19 833
Kassa och bank			
Kassa och bank		655 210	562 065
Summa kassa och bank		655 210	562 065
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		669 241	581 898
SUMMA TILLGÅNGAR		14 085 022	14 082 375

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 975 000	9 975 000
Summa bundet eget kapital		9 975 000	9 975 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-180 396	-102 107
Årets resultat		44 044	-78 288
Summa fritt eget kapital		-136 351	-180 396
SUMMA EGET KAPITAL		9 838 649	9 794 604
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	1 299 875	2 744 375
Summa långfristiga skulder		1 299 875	2 744 375
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 843 250	1 425 750
Leverantörsskulder		14 238	23 717
Skatteskulder		19 314	18 648
Övriga kortfristiga skulder		1 313	1 923
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	68 383	73 357
Summa kortfristiga skulder		2 946 498	1 543 395
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 085 022	14 082 375

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	181 898	30 168
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	84 696	84 696
	266 594	114 864
Erhållen ränta	12 604	1
Erlagd ränta	-153 258	-86 717
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	125 940	28 149
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	5 802	-9 990
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-11 596	19 004
Kassaflöde från den löpande verksamheten	120 146	37 163
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	4 500
Amortering av lån	-27 000	-29 250
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-27 000	-24 750
ÅRETS KASSAFLÖDE	93 146	12 413
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	562 065	549 652
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	655 210	562 065

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gåsekulla 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.

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	0,88 %
---------	--------

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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	443 748	348 141
Övriga intäkter	0	60
Summa	443 748	348 201

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	-9	1 047
Elprisstöd	0	2 693
Summa	-9	3 740

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	419	0
Besiktning och service	0	20 625
Trädgårdsarbete	0	625
Snöskottning	0	11 088
Övrigt	0	2 195
Summa	419	34 533

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
El	0	8 744
Försäkringsärende/vattenskada	0	1 250
Summa	0	9 994

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	10 988	10 486
Uppvärmning	49 947	46 367
Vatten	28 486	35 724
Sophämtning	21 025	13 077
Summa	110 446	105 654

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	12 137	10 489
Kabel-TV	10 668	10 154
Bredband	1 320	1 320
Arvode teknisk förvaltning	1 875	0
Fastighetsskatt	9 780	9 534
Summa	35 780	31 497

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	567	1 074
Telekommunikation	334	441
Juridiska kostnader	0	16 125
Övriga förvaltningskostnader	2 192	10 479
Ekonomisk förvaltning	22 740	22 116
Bankkostnader	3 576	3 863
Summa	29 409	54 098

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	990	990
Sociala avgifter	101	311
Summa	1 091	1 301

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	150 084	108 271
Övriga räntekostnader	373	187
Summa	150 457	108 458

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	14 425 000	14 425 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	14 425 000	14 425 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-924 523	-839 827
Årets avskrivning	-84 696	-84 696
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 009 219	-924 523
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	13 415 781	13 500 477
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 800 000</i>	<i>4 800 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 000 000	8 000 000
Taxeringsvärde mark	2 464 000	2 464 000
Summa	10 464 000	10 464 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	696	61
Summa	696	61

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 031	2 031
Försäkringspremier	5 393	4 584
Kabel-TV	2 680	2 667
Förvaltning	3 231	3 139
Summa	13 335	12 421

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2026-10-30	4,65 %	1 311 875	1 323 875
Stadshypotek	2025-06-01	1,33 %	1 432 500	1 447 500
Stadshypotek	2025-01-02	4,44 %	1 398 750	1 398 750
Summa			4 143 125	4 170 125
Varav kortfristig del			2 843 250	1 425 750

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 008 125 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27	351
El	1 231	1 242
Uppvärmning	8 283	10 121
Utgiftsräntor	21 863	24 664
Förutbetalda avgifter/hyror	36 979	36 979
Summa	68 383	73 357

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	9 021 000	9 021 000

Underskrifter

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

Kungsbacka

Jesper Viktor Åke Kullenberg
Ordförande

Maja Silén
Styrelseledamot

Theresa Heaver
Styrelseledamot

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

Sofia Margareta Jarlöv
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2025 14:38

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 02.05.2025 18:37

DOCUMENT ID:

Hkb81SdMlle

ENVELOPE ID:

SyglkBOfgxl-Hkb81SdMlle

DOCUMENT NAME:

Brf Gåsekulla, 769611-5125 - Årsredovisning 2024.pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. THERESA HEAVER theresa.heaver@icloud.com	Signed Authenticated	03.05.2025 02:02 03.05.2025 01:51	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.66
2. Jesper Viktor Åke Kullenberg jesper@kullenbergs.se	Signed Authenticated	03.05.2025 13:39 03.05.2025 13:39	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.207.239
3. Maja Sofia Silén maja.silen@hotmail.com	Signed Authenticated	03.05.2025 13:46 03.05.2025 13:46	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.189
4. Sofia Margareta Jarlöv sofiajarlov@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2025 14:38 03.05.2025 13:58	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.88.40

* 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 för Brf. Gåsekulla

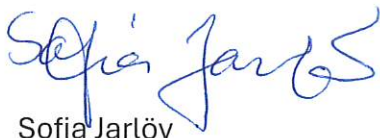
Undertecknande revisor att granska Brf. Gåsekulla förvaltning och räkenskaper under 2024 får efter fullgjort uppdrag avge följande berättelse.

Styrelsen har förvaltat bostadsrätten på ett utmärkt sätt och genomfört de uppdrag stämman givit styrelsen.

Vid genomgång av räkenskaperna har vi funnit att de är i sin ordning och förd med noggrannhet, utgifter och inkomster är styrkta med vederbörligt allegat.

Jag föreslår stämman besluta ge styrelsen ansvarsfrihet för det gångna verksamhetsåret.

Kungsbacka 250502



Sofia Jarlov

Ordinarie



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.05.2025 11:17

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 02.05.2025 18:37

DOCUMENT ID:

r17LJrdfgex

ENVELOPE ID:

SkUkHdfegx-r17LJrdfgex

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024 påskriven.pdf

1 page

SHA-512:

c7aeb0939c834dae7a54f563039600cdbcbd4b60d8d75
467528f021d56a7337096e5b8b3635093b990d336ef00a
c8195be0aaf955dc3088b7cb4e323c97e0c38

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sofia Margareta Jarlöv	Signed	19.05.2025 11:17	eID	Swedish BankID
sofijarlov@gmail.com	Authenticated	19.05.2025 11:15	Low	IP: 109.228.136.30

* 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