

Årsredovisning för

Brf Gärdet

714400-2388

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Noter
Underskrifter

1
2
3-4
5-6
7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Gärdet, 714400-2388, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelsens verksamhetsberättelse och övrig information för räkenskapsåret 2024 lämnas i separat handling.

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlemsinsatser</i>	<i>Fonder</i>	<i>Balanserad vinst</i>	<i>Årets vinst</i>
Vid årets början	441 200	1 457 358	76 365	419 991
Omföring av föreg års vinst		232 200	187 791	
Årets resultat				238 972
Vid årets slut	441 200	1 689 558	264 156	658 963

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	264 156
årets resultat	238 972
Totalt	503 128
disponeras för	
utnyttjande av yttre reparationsfond	-192 613
avsättning till yttre reparationsfond	232 200
balanseras i ny räkning	463 541
Summa	503 128

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		5 078 505	4 875 034
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		5 078 505	4 875 034
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-3 155 116	-2 892 911
Övriga externa kostnader		-122 788	-151 773
Personalkostnader	2	-250 568	-250 563
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-762 076	-752 446
Summa rörelsekostnader		-4 290 548	-4 047 693
Rörelseresultat		787 957	827 341
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		40 902	41 132
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-589 887	-448 482
Summa finansiella poster		-548 985	-407 350
Resultat efter finansiella poster		238 972	419 991
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		238 972	419 991
Skatter			
Årets resultat		238 972	419 991

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	21 204 073	21 738 234
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	52 308	87 610
Summa materiella anläggningstillgångar		21 256 381	21 825 844
Summa anläggningstillgångar		21 256 381	21 825 844
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		65 944	80 929
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	98 995
Summa kortfristiga fordringar		65 944	179 924
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 696 373	3 117 417
Summa kassa och bank		3 696 373	3 117 417
Summa omsättningstillgångar		3 762 317	3 297 341
SUMMA TILLGÅNGAR		25 018 698	25 123 185

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		441 200	441 200
Fond för yttre underhåll			
		1 689 558	1 457 358
Summa bundet eget kapital		2 130 758	1 898 558
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		264 156	76 365
Årets resultat		238 972	419 991
Summa fritt eget kapital		503 128	496 356
Summa eget kapital		2 633 886	2 394 914
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	21 967 000	22 396 000
Summa långfristiga skulder		21 967 000	22 396 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		198 286	47 043
Övriga skulder		16 721	14 162
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		202 805	271 066
Summa kortfristiga skulder		417 812	332 271
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 018 698	25 123 185

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
Sophus	20
Markanläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Personal

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Löner och andra ersättningar:	294 005	296 665
Summa	294 005	296 665

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	589 887	448 482
Summa	589 887	448 482

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	30 960 304	30 960 304
-Nyanskaffningar	192 613	
	31 152 917	30 960 304
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-9 222 070	-8 504 926
-Årets avskrivning enligt plan	-726 774	-717 144
	-9 948 844	-9 222 070
Redovisat värde vid årets slut	21 204 073	21 738 234

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	993 806	951 294
-Nyanskaffningar		42 512
Vid årets slut	993 806	993 806
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-906 196	-870 894
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-35 302	-35 302
Vid årets slut	-941 498	-906 196
Redovisat värde vid årets slut	52 308	87 610

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	19 822 000	20 251 000
	19 822 000	20 251 000

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda pantar och säkerheter		
Fastighetsinteckning	25 526 000	25 526 000

Underskrifter

Norrtälje

Martin Engqvist
Styrelseordförande

Martin Engqvist

David Holmström
Kassör

David Holmström

Dick Forslund
Ledamot

2025-06-30

Anna Lindén

Anna Lindén
Ledamot

2025-06-30

2025-06-30

MariAnne Eriksson

MariAnne Eriksson
Ledamot

2025-06-30

2025-

Saknas p.g.a sjukdom

Vår revisionsberättelse har lämnats den

30 juni 2025

Monica Lyman
Revisor

Monica Lyman

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Michael Kronoström
Revisor

Saknas p.g.a semester

Balansrapport

Preliminär

Räkenskapsår: 24-01-01 - 24-12-31

Resultatenhet: Hela företaget

Period: 24-01-01 - 24-12-31

		Ing balans	Period	Utg balans
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
Materiella anläggningstillgångar				
1110	Byggnader och fastigheter	18 500 025,00	0,00	18 500 025,00
1111	Fasader/stammar	1 343 217,00	0,00	1 343 217,00
1112	Akustiktak	215 507,00	0,00	215 507,00
1113	Cykelparkeringshus	290 624,00	0,00	290 624,00
1114	Förråd vaktmästare	68 600,00	0,00	68 600,00
1115	Sophus	15 656,00	0,00	15 656,00
1117	Fjärrvärmesystem	7 437 500,00	0,00	7 437 500,00
1119	Ack vm byggnader	-8 233 404,00	-580 243,00	-8 813 647,00
1130	Byggnadsinventarier	355 131,00	192 613,00	547 744,00
1139	Ack vm Byggnadsinventarier	-35 514,00	-27 387,00	-62 901,00
1150	Markanläggningar	2 734 044,00	0,00	2 734 044,00
1159	Ack vm markanläggning	-953 152,00	-119 144,00	-1 072 296,00
1200	Maskiner och inventarier	993 806,00	0,00	993 806,00
1209	Ack. vm maskiner och inventarier	-906 196,00	-35 302,00	-941 498,00
S:a Materiella anläggningstillgångar		21 825 844,00	-569 463,00	21 256 381,00
S:a Anläggningstillgångar		21 825 844,00	-569 463,00	21 256 381,00
Omsättningstillgångar				
Fordringar				
1610	Kortfristiga fordringar	45 772,00	-45 772,00	0,00
1630	Skattekonto	14,00	34 231,00	34 245,00
1640	Skattefordringar	35 143,00	-3 444,00	31 699,00
1710	Förutbetalda kostnader	98 995,00	-98 995,00	0,00
S:a Fordringar		179 924,00	-113 980,00	65 944,00
Kassa och bank				
1910	Kassa	2 155,10	0,00	2 155,10
1930	RSB, 214-7	249 271,61	-50 516,93	198 754,68
1931	RSB, kortkonto 074-4,	13 164,18	-7 212,46	5 951,72
1940	Sparkonto	14 734,67	-14 734,67	0,00
1941	RSB, Yttre Repfond 329-2	1 054 467,57	854 754,86	1 909 222,43
1942	RSB, Fasträntekonto 921-2	1 580 289,00	0,00	1 580 289,00
1949	Fasträntekonto, kort löptid	203 335,00	-203 335,00	0,00
S:a Kassa och bank		3 117 417,13	578 955,80	3 696 372,93
S:a Omsättningstillgångar		3 297 341,13	464 975,80	3 762 316,93
S:A TILLGÅNGAR		25 123 185,13	-104 487,20	25 018 697,93
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER				
Eget kapital				
2083	Inbetalda insatser	-441 200,00	0,00	-441 200,00
2088	Yttre reparationsfond	-1 457 358,00	-232 200,00	-1 689 558,00
2091	Balanserat resultat	-76 364,77	-187 790,86	-264 155,63
2099	Årets resultat	-419 990,86	181 018,56	-238 972,30
S:a Eget kapital		-2 394 913,63	-238 972,30	-2 633 885,93
Långfristiga skulder				
2351	Lån RSB 965 522 659-6	-6 858 000,00	102 000,00	-6 756 000,00
2354	Lån RSB 965 522 647-1	-7 108 000,00	102 000,00	-7 006 000,00
2355	Lån RSB 965 522 615-8	-8 430 000,00	225 000,00	-8 205 000,00
S:a Långfristiga skulder		-22 396 000,00	429 000,00	-21 967 000,00
Kortfristiga skulder				
2440	Leverantörsskulder	-47 042,50	-151 243,50	-198 286,00
2710	Personalens källskatt	-9 837,00	-1 010,00	-10 847,00
2730	Lagstadgade sociala avgifter	-4 325,00	-1 549,00	-5 874,00
2990	Förutbetalda avgifter	-271 067,00	68 262,00	-202 805,00
S:a Kortfristiga skulder		-332 271,50	-85 540,50	-417 812,00
S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		-25 123 185,13	104 487,20	-25 018 697,93

BRF Gärdet

714400-2388

Balansrapport

Preliminär

Sida: 2(2)

Utskrivet: 25-06-05

11:59

Senaste vernr: A451

Räkenskapsår: 24-01-01 - 24-12-31

Resultatenhet: Hela företaget

Period: 24-01-01 - 24-12-31

BERÄKNAT RESULTAT***

Ing balans

0,00

Period

0,00

Utg balans

0,00

Resultatrapport

Preliminär

		Perioden	Tot fg år
Rörelsens intäkter mm			
Nettoomsättning			
3740 Öresutjämning		-0,43	0,15
S:a Nettoomsättning		-0,43	0,15
Övriga rörelseintäkter			
3911 Månadsavgifter		5 035 670,00	4 791 439,00
3912 Antennhyra		35 458,00	33 671,00
3990 Övriga ersättningar, intäkter		7 377,00	49 924,00
S:a Övriga rörelseintäkter		5 078 505,00	4 875 034,00
S:a Rörelseintäkter mm		5 078 504,57	4 875 034,15
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter mm			
4010 Inköp av material och varor		-51 083,95	-37 953,65
4020 Vatten och avlopp		-637 594,24	-508 298,00
4030 Fjärrvärme		-810 864,00	-668 416,00
4040 Elavgifter		-316 719,00	-385 886,00
4050 Sophämtning/ Återvinning		-144 987,65	-103 818,00
4060 Snöröjning/sopning		-169 328,25	-168 733,50
4065 Trappstädning		-157 488,00	-150 697,00
4070 Rep- och underhåll fastighet		-180 814,89	-201 882,00
4075 Rep- och underhåll markanläggning		-8 869,70	-10 251,06
4076 Leasing tvättstugeutrustning		-11 463,00	-11 332,00
4078 Reparation inventarier		-24 194,20	-32 117,50
4080 Försäkringspremier		-208 173,00	-192 570,00
4099 Fastighetsskatt		-136 920,00	-133 476,00
4811 KabelTV mm		-296 616,00	-287 480,00
S:a Råvaror och förnödenheter mm		-3 155 115,88	-2 892 910,71
Bruttovinst		1 923 388,69	1 982 123,44
Övriga externa kostnader			
5360 Drivmedel		-8 073,00	-5 610,69
5430 Datalicenser		-14 986,25	-14 853,25
5460 Förbrukningsmaterial		-7 042,05	-15 678,60
5612 Släpvagnskostnader		-658,00	-286,00
5850 Förtäring		-399,00	-569,00
6110 Kontorsmaterial		-378,80	-2 594,00
6230 Datakommunikation		-4 424,00	-4 424,00
6250 Postbefordran		-360,00	-160,00
6530 Redovisningstjänster		-29 438,00	-27 563,00
6570 Bankkostnader		-3 945,90	-3 598,65
6970 Trivselkonto		0,00	-21 055,17
6982 Föreningsavgift		-7 300,00	-7 300,00
6991 Övriga kostnader		-1 430,00	-980,00
6995 Gåvor		-915,90	-1 000,00
S:a Övriga externa kostnader		-79 350,90	-105 672,36
Personalkostnader			
7210 Löner tjm		-244 540,00	-247 390,00
7331 Milersättning		-4 884,00	-2 073,00
7510 Lagstadgad arbetsgivaravgift		-43 437,00	-46 102,00
7580 Olycksfallsförsäkring		-1 144,00	-1 100,00
S:a Personalkostnader		-294 005,00	-296 665,00
S:a Rörelsens kostnader inkl råvaror mm		-3 528 471,78	-3 295 248,07
Rörelseresultat före avskrivningar		1 550 032,79	1 579 786,08
Avskrivningar			
7821 Avskrivning byggnad		-580 243,00	-580 243,00
7822 Avskrivning Byggnadsinventarier		-27 387,00	-17 757,00
7824 Avskrivning markanläggningar		-119 144,00	-119 144,00

BRF Gärdet

714400-2388

Räkenskapsår: 24-01-01 - 24-12-31

Resultatenhet: Hela företaget

Period: 24-01-01 - 24-12-31

Resultatrapport

Preliminär

Sida: 2(2)

Utskrivet: 25-06-05

11:59

Senaste verumr: A451

		Perioden	Tot fg år
7830	Avskrivning maskiner och inventarier	-35 302,00	-35 302,00
S:a Avskrivningar		-762 076,00	-752 446,00
Rörelseresultat efter avskrivningar		787 956,79	827 340,08
Rörelseresultat före finansiella intäkter och kostnader		787 956,79	827 340,08
Resultat från finansiella investeringar			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter			
8310	Ränteintäkter	39 685,19	39 906,49
8314	Ränta skattekonto	1 217,00	1 226,00
S:a Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		40 902,19	41 132,49
Räntekostnader och liknande resultatposter			
8410	Räntekostnader för långfristiga skulder	-589 735,00	-448 398,00
8422	Räntekostnader för leverantörsskulder	-151,68	-83,71
S:a Räntekostnader och liknande resultatposter		-589 886,68	-448 481,71
S:a Resultat från finansiella investeringar		-548 984,49	-407 349,22
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader		238 972,30	419 990,86
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt		238 972,30	419 990,86
Resultat före skatt		238 972,30	419 990,86
Beräknat resultat		238 972,30	419 990,86
8999	Årets resultat	-238 972,30	-419 990,86

Förvaltningsberättelse för verksamhetsåret 2024

BRF Gärdet (714400-2388)

Föreningen består av sju bostadshus med totalt 84st. lägenheter varav 36st. är trerummare och resterande 48st. är tvårummare. I två av husen finns förråd/skyddsrum och tvättstuga. Föreningen har också en fastighetskötarlokal samt föreningslokal med sovplatser, aktiviteter, kök, bastu, gym, snickarbod mm.

Föreningen har två större parkeringsplatser (med och utan el, motorvärmare och laddning för elbil) samt en innergård med grönytor och lekplats. Två sophus och två cykelförråd finns också utomhus.

Arbete med gräsklippning, sandning och plogning med mera, sker efter behov med hjälp av medlemmar, andra anställda samt entreprenörer.

Under sommaren 2024 insjuknade hastigt vår styrelseledamot och fastighetsansvarige Dick Forslund. På grund av sviterna så tvingades han avsluta sin tjänst och flytta från föreningen. Det blev ett stökigt slut på året utan honom. Vi önskar honom all lycka och hoppas föreningen kan finna nya sätt att arbeta utan hans hjälp.

Höga räntor och inflation rådde fortsatt. Till februari höjdes avgiften med 8%.

I maj 2024 lades ett av lånen om och därför höjdes avgiften tidigare under året.

Det största arbetet som utfördes under året var slutförandet av ventilationsarbete i hus E. Där har problem förekommit med såväl kallras som fuktig miljö i flera lägenheter. Utvärdering ska ske och sedan se hur eller om vi ska gå vidare. Senare under 2025 har ytterligare två lägenheter åtgärdats i hus C. Summan för arbetet 2024 var 192,613kr. Detta reglerades med yttre reparationsfonden i bokföringen och påverkar således inte årets resultat.

Under sommaren hade vi hjälp av sommarjobbare som målade cykelhus, sophus och staket. Arbetet planeras fortgå under 2025. Då blir det också aktuellt att fräscha upp sophusen invändigt.

Föreningens lån (juni 2025):

Lån 1: 6,71 mkr = ränta 3,81% (bundet till 2028-05-15)

Lån 2: 6,94 mkr = ränta 3,58% (bundet till 2029-05-15)

Lån 3: 8,11 mkr = ränta 2,89% (bundet till 2027-05-15)

Totala lån cirka 21,8mkr

Föreningens årliga amortering ligger runt 430tkr.

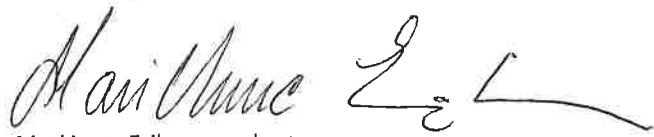
Omläggning av lån i maj 2025 samt inflation och kraftigt ökad kostnad för fjärrvärme, vatten och avfallshantering kommer leda till en höjning av avgiften i början av 2026 men styrelsen har för avsikt att hålla den oförändrad under 2025.

De likvida medlen uppgår i juni 2025 till cirka 3,9mkr på diverse konton. Tack vare ett aktivt arbete med sparandet så har föreningen under 2024 inkasserat ca 40tkr i sparränta.

Totalt under året såldes 6st. lägenheter.

A stylized, handwritten signature in black ink, appearing to read 'Martin Engqvist'.

Martin Engqvist, ordförande

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'MariAnne Eriksson', followed by a long horizontal flourish.

MariAnne Eriksson, sekreterare

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Gärdet
Organisationsnummer 714400-2388

Rapport om årsredovisningen

Undertecknade internrevisorer har utfört en revision för bostadsrättsföreningen Gärdet för räkenskapsåret 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvis bild av året som varit och att räkenskaperna ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller fel.

Det är även styrelsen som har ansvaret för förslaget till stämman beträffande hur vinsten eller förlusten för året ska disponeras.

Revisorernas ansvar

Målet med revisorernas granskning är att uppnå en rimlig grad av säkerhet så att årsredovisningen i sin helhet inte innehåller väsentliga felaktigheter och därefter lämna en revisionsberättelse med uttalanden.

Rimlig grad av säkerhet är ingen fullständig garanti för att en revision kan upptäcka felaktigheter om sådana finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och kan vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans påverkar de ekonomiska beslut som medlemmarna fattar med grund i årsredovisningen.

I mindre bostadsrättsföreningar som exempelvis Brf Gärdet är det tillåtet att använda sig av revisorer som saknar auktorisation. Dock får revisorn inte vara jävig såtillvida att denne ingår i styrelsen eller är gift/sambo med någon som ingår i styrelsen.

Revisorerna ska granska

- Verifikationerna och se om de är riktiga och har bokförts på ett riktigt sätt.
- Granska bokföringen i övrigt och se om den stämmer med verkligheten.
- Årsredovisningen
- Styrelsens förvaltning, det vill säga att nödvändiga beslut har fattats (granskning av protokoll) och att fattade beslut har utförts.

Revisorernas uttalande

Föreningen har valt att ha två revisorer och vi har var för sig granskat räkenskaperna och efter granskningen delgivit varandra våra slutsatser, så att dessa har kunnat leda till en gemensam bedömning av föreningens räkenskaper.

I revisionsarbetet har undertecknande internrevisorer försökt att skaffa sig en förståelse av styrelsens arbete under det gångna räkenskapsåret. I arbetet har vi utöver årsredovisningens sammanställning, granskat fakturor, verifikationer och tidrapporter. Vidare har vi granskat styrelseprotokollen för att se att de beskriver verkligheten och den förvaltning som genomförts under räkenskapsåret.

Vår gemensamma slutsats är att allting är i sin ordning och vi har inte hittat några oegentligheter.

Undertecknade revisorer har utfört revision av BRF Gärdet för räkenskapsåret 2024. Vår uppfattning är att årsredovisningen upprättats på det sätt som årsredovisningslagen kräver. Årsredovisningen ger en rättvis bild av föreningens finansiella ställning och resultat per den 2024-12-31. Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen för föreningen.

Därmed föreslår vi att stämman beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2024.

2025-06-29

Michael Kronoström

Saknas p.g.a semester

Monika Lyman

Monika Lyman