

Årsredovisning 2023 - 2024

Brf Gradskivan

717600-0656



Välkommen till årsredovisningen för Brf Gradskivan

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 1962-11-13.

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
Sala Backe 12:2	1963	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1963

Föreningen har 93 bostadsrätter om totalt 5 823 kvm och 5 lokaler om 162 kvm. Byggnadernas totalyta är 6899 kvm.

Styrelsens sammansättning

Alexandra Braf	Ordförande
Markus Miljand	Vice ordförande
Linda Claesson	Sekreterare
Robin Claesson	Medlemsansvarig
Ingegerd Eriksson	Kassör
Björn David Erik Ringström	Informationsansvarig
Clara Karlsson Smedberg	Administratör
Max Ali	Suppleant

Valberedning

Ingrid Miljand
Annika Tjärn

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisorer

Tomas Ericson Auktoriserad revisor Borev Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2023-2024** ● Solcellsinstallation och IMD
- 2023** ● Ny tvättmaskin i tvättstuga 86B
Bastu med relaxavdelning
Genomgång och rensning av stuprör och hängrännor
Byte av insektsnät till vindsvåning och ventiler till lägenheterna
Trädbeskärning
Uppdaterad utomhusbelysning
- 2022** ● Brytbleck installerat på portar
Utökat brandskydd
Iordningställda skyddsrum
Ny underhållsplan
Förstärkning av garageportskarmar
Stamspolning
Radonmätning
Inventering skyddsrum
- 2021** ● Elbilsladdning installerat
Utökad belysning vid garage
Uppdaterat Bredbandsavtal
- 2020** ● Uppdatera Garagebelysning
Nya utemöbler
Målning källare
- 2019** ● Byte av nyckelsystem
Byte expansionskärl fjärrvärme
Uppdaterat brandsäkerhet
Byte av tak
Byte Entrédörrar med kodsysteem

2016 ● Byte källardörrar i trapphus

2014 ● Fönsterbyte

2012 ● Målning garageportar
Nya utvändiga källardörrar

2010 ● El
Stambyte

2008 ● Renovering balkonger

Planerade underhåll

2024 ● Ommålning av utomhusvalv
Genomgång av elförsörjning

2025 ● Igenfyllning av gångväg som sjunkit
Relining av bottenplatta

Avtal med leverantörer

Bredband	Ownit
Ekonomisk förvaltning	NABO
Elbilsladdning	Miljöbelysning
Fastighetsskötsel	HSB Boservice
Låssystem bastu	ParaKey
Revision	Borev Revision AB
Service av skyddsrum	Presto
TV	Tele2
Underhållsplan	SBC
Städning	RenJämt
Solpaneler	Everenergy
IMD El	Infometric
Service av tvättstugor	Upplands tvätt och kylservice

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Två av föreningens lån har lagts om under året, till klart högre räntor.

Tre vattenskador har inträffat under året, som totalt påverkat fem lägenheter och styrelserummet.

Införande av IMD för el har skett under året, vilket föranlett en större engångskostnad för installation av nya mätare.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 117 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 15. Det har under året skett 10 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	4 299 404	4 143 452	4 143 131	4 094 291
Resultat efter fin. poster	-964 561	-207 802	166 868	-785 430
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	734 034	461 979	189 924	189 924
Taxeringsvärde	90 685 000	90 685 000	90 685 000	63 308 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	667	641	641	641
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,3	89,7	90,0	91,1
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 751	4 817	4 881	4 941
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 010	4 066	4 120	4 171
Sparande per kvm totalyta, kr	8	64	119	155
Elkostnad per kvm totalyta, kr	53	33	21	18
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	154	136	135	124
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	36	36	44
Energikostnad per kvm totalyta, kr	248	205	192	187
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,48	1,27	1,10	1,12
Räntekänslighet (%)	7,12	7,52	7,62	7,71

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 76 893 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.

Upplysning vid förlust

Förlusten beror på en kombination av förhöjda utgifter för lån pga räntehöjningar, stora kostnader för vattenskador, och installation av IMD, samt därutöver att många andra utgifter har ökat. Detta har inte kompenserats av att avgifterna höjdes under året. En viss förlust förutspåddes och ansågs acceptabel, eftersom föreningen har haft en mycket hög likviditet, men de oväntade kostnaderna drog upp förlusten. En avgiftshöjning kommer att behöva ske för att kompensera för de ökade utgifterna.

Förändringar i eget kapital

	2023-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-06-30
Insatser	563 655	-	-	563 655
Upplåtelseavgifter	1 369 345	-	-	1 369 345
Fond, yttre underhåll	461 979	-	272 055	734 034
Balanserat resultat	-7 283 324	-207 802	-272 055	-7 763 181
Årets resultat	-207 802	207 802	-964 561	-964 561
Eget kapital	-5 096 147	0	-964 561	-6 060 708

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 763 181
Årets resultat	-964 561
Totalt	-8 727 742

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	272 055
Att från yttre fond i anspråk ta	-359 704
Balanseras i ny räkning	-8 640 093
	-8 727 742

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2023 - 2024	2022 - 2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 299 404	4 143 452
Övriga rörelseintäkter	3	51 449	12 435
Summa rörelseintäkter		4 350 853	4 155 887
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 641 456	-2 889 383
Övriga externa kostnader	9	-305 128	-231 209
Personalkostnader	10	-310 722	-236 746
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-662 717	-648 871
Summa rörelsekostnader		-4 920 023	-4 006 209
RÖRELSERESULTAT		-569 170	149 678
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 998	2 329
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-413 388	-359 809
Summa finansiella poster		-395 390	-357 480
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-964 561	-207 802
ÅRETS RESULTAT		-964 561	-207 802

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-06-30	2023-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	18 936 973	19 473 035
Markanläggningar	13	189 107	213 467
Maskiner och inventarier	14	504 725	159 251
Pågående projekt		0	116 250
Summa materiella anläggningstillgångar		19 630 806	19 962 004
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	5 000	5 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 000	5 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		19 635 806	19 967 004
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		35 235	11 506
Övriga fordringar	16	20 165	16 257
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	139 916	119 179
Summa kortfristiga fordringar		195 316	146 942
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 631 715	3 517 177
Summa kassa och bank		2 631 715	3 517 177
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 827 031	3 664 119
SUMMA TILLGÅNGAR		22 462 837	23 631 123

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 933 000	1 933 000
Fond för yttre underhåll		734 034	461 979
Summa bundet eget kapital		2 667 034	2 394 979
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 763 181	-7 283 324
Årets resultat		-964 561	-207 802
Summa fritt eget kapital		-8 727 742	-7 491 126
SUMMA EGET KAPITAL		-6 060 708	-5 096 147
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	13 875 728	16 632 731
Summa långfristiga skulder		13 875 728	16 632 731
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		13 790 707	11 418 966
Leverantörsskulder		389 855	221 963
Skatteskulder		18 114	15 423
Övriga kortfristiga skulder		13 571	22 518
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	435 570	415 670
Summa kortfristiga skulder		14 647 817	12 094 540
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 462 837	23 631 123

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2023 - 2024	2022 - 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-569 170	149 678
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	662 717	648 871
Omklassificering	0	-42 768
	93 547	755 781
Erhållen ränta	17 998	2 329
Erlagd ränta	-420 271	-366 495
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-308 727	391 615
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-48 374	2 543
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	188 419	89 480
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-168 681	483 638
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-331 519	-695 855
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-331 519	-695 855
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-385 262	-369 268
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-385 262	-369 268
ÅRETS KASSAFLÖDE	-885 462	-581 485
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 517 177	4 098 663
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 631 715	3 517 177

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gradskivan 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 el, 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	2 %
Fastighetsförbättringar	2 - 4 %
Markanläggningar	5 - 10 %
Maskiner och inventarier	3,33 - 20 %

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. 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

	2023 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter, bostäder	3 807 258	3 729 648
Hysesintäkter, bostäder	0	17 303
Hysesintäkter, lokaler	75 132	55 509
Hysesintäkter, p-platser	322 711	320 409
Intäktsreduktion	-6 000	0
El	76 893	0
Övriga intäkter	23 410	20 583
Summa	4 299 404	4 143 452

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Öres- och kronutjämning	-4	2
Elprisstöd	37 993	0
Övriga intäkter	13 460	12 433
Summa	51 449	12 435

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsskötsel	234 092	230 015
Städning	82 140	81 112
Besiktning och service	99 794	184 708
Trädgårdsarbete	14 226	22 634
Snöskottning	30 824	28 887
Övrigt	6 552	91 472
Summa	467 628	638 828

NOT 5, REPARATIONER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Reparationer	47 750	58 350
Bostäder	2 750	0
Tvättstuga	25 588	6 891
Trapphus/port/entr	9 319	0
Soprum/miljöanläggning	8 482	0
Dörrar och lås/porttele	19 248	90 015
VA	7 697	0
Värme	0	1 150
Ventilation	13 219	53 010
El	6 570	0
Gård/markytor	81 400	0
Garage och p-platser	1 250	47 920
Försäkringsärenden/vattenskada	169 409	0
Summa	392 682	257 336

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Övrigt plan. UH	9 754	0
El	64 950	0
Tak	285 000	0
Summa	359 704	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsel	364 574	226 425
Uppvärmning	1 060 860	936 840
Vatten	286 228	250 015
Sophämtning	125 363	124 990
Summa	1 837 025	1 538 270

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	101 531	94 318
Självrisker	105 000	0
Kabel-TV	72 740	67 664
Bredband	136 706	128 340
Fastighetsskatt	168 440	164 627
Summa	584 417	454 949

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Förbrukningsmaterial	5 394	674
Övriga förvaltningskostnader	104 262	90 307
Juridiska kostnader	35 438	0
Revisionsarvoden	19 688	18 438
Ekonomisk förvaltning	140 347	121 790
Summa	305 128	231 209

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	213 914	178 650
Löner, arbetare	17 500	1 500
Sociala avgifter	69 748	56 596
Övriga personalkostnader	9 560	0
Summa	310 722	236 746

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	413 388	359 800
Övriga räntekostnader	0	9
Summa	413 388	359 809

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-06-30	2023-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	30 158 617	29 594 948
Årets inköp	50 888	563 669
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	30 209 505	30 158 617
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-10 685 582	-10 089 990
Årets avskrivning	-586 950	-595 592
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 272 532	-10 685 582
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	18 936 973	19 473 035
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 091 059</i>	<i>1 091 059</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	58 685 000	58 685 000
Taxeringsvärde mark	32 000 000	32 000 000
Summa	90 685 000	90 685 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	388 875	388 875
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	388 875	388 875
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-175 408	-151 048
Årets avskrivning	-24 360	-24 360
Utgående ackumulerad avskrivning	-199 768	-175 408
Utgående restvärde enligt plan	189 107	213 467

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-06-30	2023-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	595 358	579 422
Inköp	396 881	15 936
Utgående anskaffningsvärde	992 239	595 358
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-436 107	-449 956
Avskrivningar	-51 407	13 849
Utgående avskrivning	-487 514	-436 107
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	504 725	159 251

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-06-30	2023-06-30
Insats Branschorganisation	5 000	5 000
Summa	5 000	5 000

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	16 613	16 257
Skattefordringar	3 552	0
Summa	20 165	16 257

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-06-30	2023-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20 056	10 771
Försäkringspremier	52 844	48 683
Kabel-TV	18 624	17 746
Bredband	11 253	10 695
Förvaltning	37 139	31 284
Summa	139 916	119 179

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-06-30	SKULD 2024-06-30	SKULD 2023-06-30
Stadshypotek	2025-03-30	1,08 %	5 726 217	5 787 957
Stadshypotek	2026-06-01	3,02 %	3 060 000	3 094 000
Stadshypotek	2024-06-30	0,68 %		5 773 674
Stadshypotek	2024-07-30	1,05 %	3 931 514	3 976 066
Stadshypotek	2025-12-30	3,67 %	5 340 000	5 460 000
Stadshypotek	2025-06-01	0,99 %	3 915 000	3 960 000
Stadshypotek	2027-06-30	3,30 %	5 693 704	
Summa			27 666 435	28 051 697
Varav kortfristig del			13 790 707	11 418 966

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 820 095 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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-06-30	2023-06-30
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 220	2 084
El	24 020	22 785
Uppvärmning	41 076	37 778
Utgiftsräntor	6 876	13 759
Förutbetalda avgifter/hyror	361 378	339 264
Summa	435 570	415 670

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	29 756 000	29 756 000

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ny fastighetsförvaltare fr.o.m. 1/9-24, BredaBlick.

Styrelsen har beslutat om att höja årsavgiften med 8% samt garage och p-platser med 10% från 241101.

Underskrifter

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

Uppsala

Alexandra Braf
Ordförande

Björn David Erik Ringström
Informationsansvarig

Clara Karlsson Smedberg
Administratör

Ingegerd Eriksson
Kassör

Linda Claesson
Sekreterare

Markus Miljand
Vice ordförande

Robin Claesson
Medlemsansvarig

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

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.11.2024 12:41

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 07.11.2024 10:45

DOCUMENT ID:

rkz5XnbqW1g

ENVELOPE ID:

r19m2bcZyl-rkz5XnbqW1g

DOCUMENT NAME:

Brf Gradskivan, 717600-0656 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ROBIN CLAESSION robin.clæsson71@gmail.com	Signed Authenticated	07.11.2024 10:45 07.11.2024 10:45	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.98.53
2. MARKUS MILJAND markus.miljand@gmail.com	Signed Authenticated	07.11.2024 10:51 07.11.2024 10:50	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.240
3. Alexandra Braf alexandra.braf@gmail.com	Signed Authenticated	07.11.2024 10:52 07.11.2024 10:51	eID Low	Swedish BankID IP: 194.71.155.14
4. Björn David Erik Ringström bjorn.ringstrom@hotmail.se	Signed Authenticated	07.11.2024 10:54 07.11.2024 10:54	eID Low	Swedish BankID IP: 82.183.20.39
5. INGEGERD ERIKSSON vilma.ingegerd.ericsson@gmail.com	Signed Authenticated	07.11.2024 10:55 07.11.2024 10:53	eID Low	Swedish BankID IP: 82.183.20.16
6. CLARA KARLSSON SMEDBERG clarakarlssonsmedberg@gmail.com	Signed Authenticated	07.11.2024 11:01 07.11.2024 11:00	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.161.5
7. LINDA CLAESSION linda.clæsson@skola.uppsala.se	Signed Authenticated	07.11.2024 11:50 07.11.2024 11:49	eID Low	Swedish BankID IP: 82.183.20.51
8. Tomas Ericson revision@borev.se	Signed Authenticated	07.11.2024 12:41 07.11.2024 12:40	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.116.248

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

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 Brf Gradskivan, org.nr 717600-0656

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gradskivan för räkenskapsåret 2023-07-01 -2024-06-30.

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 30 juni 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 beslut har fattats om att avveckla 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 Gradskivan för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.11.2024 12:41

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 07.11.2024 10:45

DOCUMENT ID:

BJxcXh-c-1e

ENVELOPE ID:

HkzYQ3Z9-kl-BJxcXh-c-1e

DOCUMENT NAME:

Brf Gradskivan - RB 23-24 - för digital sign.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Tomas Ericson	 Signed	07.11.2024 12:41	eID	Swedish BankID
revision@borev.se	Authenticated	07.11.2024 12:41	Low	IP: 78.72.116.248

* 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