

Årsredovisning 2024

Brf Gustafsgården

717600-3254



Välkommen till årsredovisningen för Brf Gustafsgården

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 1946-05-15. Stadgar registrerades 2024-08-29 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
Eriksberg 9:1	-	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1946

Föreningen har 42 bostadsrätter om totalt 1 566 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 566 kvm.

Styrelsens sammansättning

Elin Haapaniemi	Ordförande
Christer Lejon	Styrelseledamot
Elin Brännström	Styrelseledamot
Emil Notelid	Styrelseledamot
Maria Holmberg	Suppleant
Linnéa Norén	Suppleant
Alma Pihlblad	Suppleant

Valberedning

Ann-Marie Lejon
Lena Haglund

Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter tillsammans

Revisorer

Peter Schönqvist Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-03.

Extra föreningsstämma hölls 2024-03-18. Uppdatering av stadgar. Uppdateringen syftade till att göra stadgarna mer tidsenliga (i enighet med Bostadsrätternas stadgemall från 2023) samt överensstämma med gällande lagstiftning..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2040. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- | | | |
|-------------|---|--|
| 2024 | ● | Fällning av träd på framsidan av fastigheten.
Plantering av buskar på innergård.
Inköp av skyddsrumsutrustning.
Inköp av nya cykelställ. |
| 2023 | ● | Målning av sophus.
Fällning av dåliga träd samt beskärning av större träd.
Påfyllning av grus på parkeringsplatser. |
| 2022 | ● | Översyn av taket. Komplettering av landgångar och plattformar. Byte av trasiga takpannor & takplåt. |
| 2021 | ● | Installation bergvärme.
OVK och spolning av avloppsstammarna. |
| 2020 | ● | Målning fasadsockel och källarfönster
Ny tvättmaskin och torktumlare.
Cirkulationspump och värmesystem utbytt.
Expansionskärl värmesystemet utbytt. |
| 2019 | ● | Asfaltering innergård och parkeringar. |
| 2018 | ● | Relining vattenledningar. |
| 2016 | ● | Spolning av avloppsstammar, regelbundet underhåll. |
| 2013 | ● | Spolning av avloppsstammar.
Renovering av yttertak och nya betongpannor.
Nya fönster och lägenhetsdörrar. |
| 2011 | ● | Nya fönster och lägenhetsdörrar. |
| 2010 | ● | Renovering av yttertak och nytt tegel. |

2005 ● Byte av elledningar mm.

2000 ● Fasadrenovering.
Trapphus målning.

Planerade underhåll

2025 ● Målning av tvättstuga och torkrum

2028 ● Fasadrenovering

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Ekonomisk Förvaltning i Uppsala

Övrig verksamhetsinformation

Under vintern 2023/2024 hade föreningen problem med låga inomhustemperaturer. Värmesystemet, som består av bergvärme med stöd av fjärrvärme under kalla vinterdagar, undersöktes och det konstaterades att en styrventil var trasig. Denna byttes ut, och i samband med bytet så fastnade ventilen i ett påslaget läge. Detta ledde till stor uttagen fjärrvärmeeffekt under januari 2024, med en straffavgift som påföljd. Ventilen lagades då igen, och innertemperaturerna har sedan dess varit behagliga och effektuttaget av fjärrvärme konstant. Vi har under året tagit ner alla björkarna på framsidan mot Karlsrogatan, och planerar att plantera nya träd där under 2025. Vi har även planterat nya buskar på innergården samt köpt in nya cykelställ. Vi har sett över vår brandsäkerhet och satt upp brandfiltar samt brandsläckare i tvättstuga samt alla portuppgångar. Föreningen innehar två skyddsrum som under 2024 gått igenom och kompletterats med det mest nödvändiga. Vi planerar att fortsätta upprustningen av skyddsrum under 2025.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Incidenten med den trasiga styrventilen ledde till ett stort effektuttag av fjärrvärme under kort tid, där avgiften för uppvärmning beräknas ha blivit ca 70 000 kr större än budgeterat för 2024 år. Lånet för bergvärmens löpte ut 2024, och ligger nu som rörligt lån. Efter budgetarbetet valde styrelsen att höja avgifterna med 10 % i april 2024, som en direkt effekt av inflation och räntekostnader. Under 2025 ser styrelsen en kostnadslättnad för föreningen, med sänkta räntekostnader, en besparing på lägre fjärrvärmeeffekt samt omförhandling av ett bundet elavtal i höst.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 74 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 79 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 447 693	1 337 689	1 124 878	1 118 454
Resultat efter fin. poster	5 845	139 347	9 525	-20 721
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	379 171	278 371	177 571	134 571
Taxeringsvärde	33 600 000	33 600 000	33 600 000	26 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	865	805	692	674
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,2	89,7	96,3	94,4
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 407	3 500	3 594	3 687
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 407	3 500	3 594	3 687
Sparande per kvm totalyta, kr	76	162	79	86
Elkostnad per kvm totalyta, kr	258	275	167	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	89	36	47	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	87	68	71	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	434	379	285	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,08	1,35	1,31	1,62
Räntekänslighet (%)	3,94	4,35	5,19	5,47

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 194 736 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	33 230	-	-	33 230
Fond, yttre underhåll	278 371	-	100 800	379 171
Balanserat resultat	-2 221 251	139 347	-100 800	-2 182 704
Årets resultat	139 347	-139 347	5 845	5 845
Eget kapital	-1 770 303	0	5 845	-1 764 458

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 182 704
Årets resultat	5 845
Totalt	-2 176 858

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	100 800
Balanseras i ny räkning	-2 277 658
	-2 176 858

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	1 447 693	1 337 689
Övriga rörelseintäkter	3	-9 128	68 816
Summa rörelseintäkter		1 438 565	1 406 505
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 064 447	-937 652
Övriga externa kostnader	8	-72 981	-72 190
Personalkostnader	9	-71 983	-70 965
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-113 688	-113 688
Summa rörelsekostnader		-1 323 098	-1 194 495
RÖRELSERESULTAT		115 467	212 010
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 475	2 541
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-113 096	-75 204
Summa finansiella poster		-109 621	-72 663
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		5 845	139 347
ÅRETS RESULTAT		5 845	139 347

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	3 312 550	3 421 270
Maskiner och inventarier	12	24 936	29 904
Summa materiella anläggningstillgångar		3 337 486	3 451 174
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 340 286	3 453 974
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 486	5 599
Övriga fordringar	14	3 945	2 503
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	53 976	71 650
Summa kortfristiga fordringar		66 407	79 752
Kassa och bank			
Kassa och bank		440 942	495 469
Summa kassa och bank		440 942	495 469
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		507 349	575 221
SUMMA TILLGÅNGAR		3 847 635	4 029 195

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		33 230	33 230
Fond för yttre underhåll		379 171	278 371
Summa bundet eget kapital		412 401	311 601
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 182 704	-2 221 251
Årets resultat		5 845	139 347
Summa fritt eget kapital		-2 176 858	-2 081 904
SUMMA EGET KAPITAL		-1 764 458	-1 770 303
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	3 129 126	3 595 450
Summa långfristiga skulder		3 129 126	3 595 450
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 206 324	1 886 324
Leverantörsskulder		18 862	36 981
Skatteskulder		24 334	42 302
Övriga kortfristiga skulder		19 810	16 374
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	213 637	222 067
Summa kortfristiga skulder		2 482 967	2 204 048
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 847 635	4 029 195

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	115 467	212 010
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	113 688	113 688
	229 155	325 698
Erhållen ränta	3 475	2 541
Erlagd ränta	-112 413	-76 266
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	120 216	251 973
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	13 345	19 094
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-41 764	34 159
Kassaflöde från den löpande verksamheten	91 797	305 226
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-146 324	-146 324
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-146 324	-146 324
ÅRETS KASSAFLÖDE	-54 527	158 902
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	495 469	336 567
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	440 942	495 469

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gustafsgården 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, 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:

Fastighetsförbättringar	2 - 3,33 %
Maskiner och inventarier	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 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	1 084 074	1 008 456
Hysesintäkter, p-platser	47 450	37 400
Kabel-TV/Bredband	75 600	66 900
El	194 736	185 869
Övriga intäkter	45 833	39 064
Summa	1 447 693	1 337 689

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	-1	-3
Elprisstöd	0	68 819
Övriga intäkter	-9 127	0
Summa	-9 128	68 816

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	76 714	73 700
Besiktning och service	4 080	0
Trädgårdsarbete	23 949	9 393
Snöskottning	4 125	32 550
Summa	108 868	115 643

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	55 871	8 740
Bostäder VVS	0	2 182
Tvättstuga	5 718	0
VA	0	6 310
Ventilation	0	7 002
El	6 652	0
Summa	68 241	24 234

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	403 995	430 652
Uppvärmning	138 677	55 895
Vatten	136 266	106 212
Sophämtning	36 223	44 289
Summa	715 161	637 048

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	40 213	36 281
Kabel-TV	0	57 709
Bredband/Kabeltv	63 504	0
Fastighetsskatt	68 460	66 738
Summa	172 177	160 728

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	4 381	1 435
Övriga förvaltningskostnader	9 150	14 757
Revisionsarvoden	1 500	0
Ekonomisk förvaltning	49 440	47 596
Serv.avg branschorg.	5 170	5 170
Bankkostnader	3 340	3 232
Summa	72 981	72 190

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	35 000	35 000
Löner, arbetare	18 000	18 000
Revisionsarvode	-1 000	1 000
Övriga personalkostnader	3 175	0
Sociala avgifter	16 808	16 965
Summa	71 983	70 965

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	112 498	75 204
Övriga räntekostnader	598	0
Summa	113 096	75 204

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	5 812 500	5 812 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 812 500	5 812 500
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 391 230	-2 282 510
Årets avskrivning	-108 720	-108 720
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 499 950	-2 391 230
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 312 550	3 421 270
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>25 800</i>	<i>25 800</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 200 000	16 200 000
Taxeringsvärde mark	17 400 000	17 400 000
Summa	33 600 000	33 600 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	155 822	155 822
Utgående anskaffningsvärde	155 822	155 822
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-125 918	-120 950
Avskrivningar	-4 968	-4 968
Utgående avskrivning	-130 886	-125 918
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	24 936	29 904

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Branschorganisation	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	3 945	2 503
Summa	3 945	2 503

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20 983	18 392
Fastighetsskötsel	6 393	6 065
Försäkringspremier	13 779	12 645
Kabel-TV	0	10 584
Vatten	0	11 604
Förvaltning	12 821	12 360
Summa	53 976	71 650

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2026-12-01	1,10 %	830 500	852 500
Stadshypotek	2032-06-30	3,86 %	454 700	476 524
Stadshypotek	2031-06-30	4,34 %	446 250	468 750
Stadshypotek	2025-04-01	3,62 %	1 740 000	1 780 000
Stadshypotek	2025-09-30	1,08 %	368 000	376 000
Stadshypotek	2026-09-01	0,91 %	1 496 000	1 528 000
Summa			5 335 450	5 481 774
Varav kortfristig del			2 206 324	1 886 324

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 603 830 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	15 404
El	56 414	63 049
Uppvärmning	8 682	6 170
Utgiftsräntor	1 370	687
Löner	25 000	25 000
Sociala avgifter	7 855	8 169
Förutbetalda avgifter/hyror	114 316	102 588
Beräknat revisionsarvode	0	1 000
Summa	213 637	222 067

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	5 902 800	5 902 800

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

För 2025 har styrelsen valt att höja avgifterna med 2.5 % Detta är en åtgärd som både kompenserar för inflationen och tar höjd för de kommande utgående lånen med låg bunden ränta samt de planerade besparingarna till fasadrenoveringen.

Underskrifter

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

Uppsala

Christer Lejon
Styrelseledamot

Elin Brännström
Styrelseledamot

Elin Haapaniemi
Ordförande

Emil Notelid
Styrelseledamot

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

Peter Schönqvist
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.05.2025 19:39

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 17.05.2025 13:17

DOCUMENT ID:

BkZE8ge8Zlg

ENVELOPE ID:

Bkg4Lxe8Zlg-BkZE8ge8Zlg

DOCUMENT NAME:

Brf Gustafsgården, 717600-3254 - Årsredovisning 2024.
pdf

19 pages

SHA-512:

655b54f6218797c1ae8d3a24bc97991ffa35ad6995950c
5c822b4fed8399678e65a8d1f342bd44632fc338a076e6
e8c5896c95f49d9e7c0043ee21f05370af2c

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. ELIN HAAPANIEMI elin.haapaniemi@icloud.com	 Signed Authenticated	17.05.2025 13:56 17.05.2025 13:54	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.139.218
2. KARIN ELIN BRÄNNSTRÖM elin.bstrom@gmail.com	 Signed Authenticated	17.05.2025 17:23 17.05.2025 14:04	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.80.50
3. CHRISTER LEJON christer.leijon@gmail.com	 Signed Authenticated	17.05.2025 17:34 17.05.2025 17:34	eID Low	Swedish BankID IP: 81.229.254.24
4. EMIL NOTELID emilnotelid@outlook.com	 Signed Authenticated	18.05.2025 15:55 18.05.2025 15:54	eID Low	Swedish BankID IP: 84.55.91.9
5. PETER TAGE SCHÖNQVIST peter.schonqvist2@gmail.com	 Signed Authenticated	18.05.2025 19:39 18.05.2025 19:37	eID Low	Swedish BankID IP: 81.226.168.214

* 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

Undertecknad av Bostadsrättsförening Gustafsgårdens årsmöte utsedda revisor, får härmed efter slutförd granskning av Bostadsrättsförening Gustafsgårdens räkenskaper och styrelsens förvaltning för 2024.

Jag har granskat redovisningen, protokoll och andra handlingar som lämnar upplysningar om Bostadsrättsförening Gustafsgårdens ekonomi och verksamhet och i övrigt vidtagit de granskningsmetoder som jag ansett erforderliga.

Revisionen har inte givit anledning till anmärkning, varför jag tillstyrker att årsmötet beslutar:

Att bevilja styrelseledamöterna ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar

Uppsala 2025

Peter Schönqvist



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.05.2025 19:40

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 17.05.2025 13:17

DOCUMENT ID:

rJXNlxIIWgg

ENVELOPE ID:

SJN8xeLbeg-rJXNlxIIWgg

DOCUMENT NAME:

f77958650459ec0ef16cf8891329e8d0.pdf

1 page

SHA-512:

397d1dad15676540bef362406d3a0e591fa88e07eec585
c353990cf0db2f7ce59932e0d16e55e60f7542a8bd833c
4685715882f184df940451a370f0f57a912f

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETER TAGE SCHÖNQVIST	Signed	18.05.2025 19:40	eID	Swedish BankID
T				
peter.schonqvist2@gmail.com	Authenticated	18.05.2025 19:39	Low	IP: 81.226.168.214

* 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

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