

Årsredovisning

BRF Gillet

726000-0927

Styrelsen för BRF Gillet får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 10
- Underskrifter	10

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i BRF Gillet intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma 250317. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Huskvarna

Marie Edström

250317
x Marie Edström

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för BRF Gillet får härmed avge årsredovisning och verksamhetsberättelse för räkenskapsåret 20240101 - 20241231.

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Gillet. Styrelsen har sitt säte i Jönköpings kommun.

BRF Gillet registrerades 19450301. Nuvarande stadgar registrerades 20220705.

Föreningen har till ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet.

BRF Gillet är en äkta bostadsrättsförening.

STYRELSE

Marie Edström	Ordförande
Isac Paulsson	Ledamot
Simon Björkegren	Ledamot
Tommy Thelin	Suppleant
Wael Khoder	Suppleant

Marita Rydberg Revisor, extern

Föreningen har haft 4 protokollförda styrelsemöten under året.

Ordinarie föreningsstämma hölls 20240414

MEDLEMSINFORMATION

Medlemmar vid årets början 20 st
Utträde 6 st
Inträde 4 st
Medlemmar vid årets slut 18 st
4 bostäder har under året bytt ägare.

FASTIGHETEN

Föreningen äger fastigheten Jönköping, Städet 1 belägen i Huskvarna.

Fastighetens totala boarea är 723 kvm fördelad på 15 bostadsrättslägenheter där samtliga är uthyrda.

Totalt taxeringsvärde 2024 är 9.239 tkr varav byggnad 5.800 tkr och mark 3.439 tkr.

Uppvärmningen består av fjärrvärme

Fastigheten är energibesiktigad 2019 som gäller tom 20290702.

OVK besiktning gjord 20231117.

Fjärrvärmetsyn är gjord 20230126.

Radonmätning görs mellan nov 2024 och februari 2025

FASTIGHETENS UNDERHÅLL

Föreningen har tagit fram en underhållsplan under året. Den visar att den genomsnittliga årskostnaden för underhållet är 239 tkr under kommande 20 års period. Styrelsen har påbörjat en diskussion om hur finansieringen av det ska hanteras framöver och klart är att avsättningen behöver ökas. Det är dock inget beslut taget i hur finansieringen ska hanteras förutom att man kommer föreslå årsstämman att för 2024 öka avsättningen till 35 tkr.

GENOMFÖRDA OCH KOMMANDE UNDERHÅLL

Källartrappan är lagad och en dräneringspump är utbytt under året.

Underhållsplanen visar inte att några akuta underhåll behöver göras under 2025 utan mer åtgärder som ska genomföras i förebyggande syfte såsom målningsarbeten och tvätt av fastigheten och tak.

EKONOMI

Föreningen budgeterar inför varje år och utifrån det bestäms kommande års månadsavgifter.

Inför 2024 så ökades avgifterna med 10 % och för 2025 har styrelsen beslutat om en avgiftshöjning på 4% som träder i kraft från årsskiftet.

Årets resultat visar -14 tkr (37 tkr föreg år). I resultatet ingår avskrivningar med 91 tkr.

Exkluderat avskrivningar men inkluderat amortering 62 tkr och föreslagen avsättning till underhållsfond 35 tkr är resultatet -20 tkr.

Kostnaderna kopplade till fastighetens drift har ökat från föregående år med 34 tkr och det är främst kostnaden för fjärrvärme och VA som ökat. Reparation och underhåll har också ökat mot föreg år.

Räntekostnaden har ökat under året beroende på att lån skrivits om till en högre ränta.

Föreningen var vid räkenskapsårets slut belånad i Stadshypotek. Översikt över lån och bindningstid visas under not 4.

Under året har det skett ett bankbyte till Handelsbanken.

Föreningens ekonomi förvaltning sköts av DFEF AB.

FÖRSÄKRINGAR

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Dina Försäkringar.

Föreningens försäkring ersätter inte hemförsäkring för respektive lägenhet och gäller inte för den underhållsskyldighet som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och föreningens stadgar. Försäkringen gäller inte heller för utökad fast inredning och standard som bekostas av medlem.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	529	474	400	415
Resultat efter finansiella poster	-15	38	-86	-17
Soliditet %	52	52	51	51
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	731	655	554	554
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	96	95,3	95,6	95,6
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	1 904	2 440	2 544	2 648
Sparande (kr) per kvadratmeter	468	423	347	409
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	220	192	219	192
Räntekänslighet %	3,2	3,7	4,6	5

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Reservfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	21 925	115 550	243 000	1 597 691	37 568
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Omförning föregående års resultat				37 568	-37 568
Avsättning yttre underhållsfond			17 000	-17 000	
Årets resultat					-14 906
Belopp vid årets utgång	21 925	115 550	260 000	1 618 259	-14 906

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 618 258
Årets resultat	-14 906
Summa	1 603 352

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre underhållsfond	35 000
Balanseras i ny räkning	1 568 352
Summa	1 603 352

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

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter		
Medlemsavgifter	528 627	473 925
Övriga rörelseintäkter	23 131	23 289
Summa rörelseintäkter	551 758	497 214
Rörelsekostnader		
Driftskostnader	-289 330	-255 167
Övriga externa kostnader	-110 668	-63 042
Styrelsearvoden	-7 885	-4 916
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-91 355	-91 352
Summa rörelsekostnader	-499 238	-414 477
Rörelseresultat	52 520	82 737
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 999	2 616
Räntekostnader och liknande resultatposter	-70 425	-47 785
Summa finansiella poster	-67 426	-45 169
Resultat efter finansiella poster	-14 906	37 568
Resultat före skatt	-14 906	37 568
Årets resultat	-14 906	37 568

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	3 462 964	3 554 319
Summa materiella anläggningstillgångar		3 462 964	3 554 319
Summa anläggningstillgångar		3 462 964	3 554 319
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	4	4 007	3 933
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 912	9 055
Summa kortfristiga fordringar		13 919	12 988
Kassa och bank			
Kassa och bank		338 519	305 530
Summa kassa och bank		338 519	305 530
Summa omsättningstillgångar		352 438	318 518
SUMMA TILLGÅNGAR		3 815 402	3 872 837

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser	21 925	21 925
Reservfond	115 550	115 550
Fond för yttre underhåll	260 000	243 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>397 475</i>	<i>380 475</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 618 258	1 597 691
Årets resultat	-14 906	37 568
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>1 603 352</i>	<i>1 635 259</i>
Summa eget kapital	2 000 827	2 015 734
Hypotekslån bundna		
Övriga skulder till kreditinstitut	–	87 000
Summa långfristiga skulder	–	87 000
Kortfristiga skulder		
Kommande års amortering	5 65 380	65 380
Hypotekslån rörlig del	5 1 649 835	1 611 870
Leverantörsskulder	12 144	12 746
Aktuella skatteskulder	2 794	2 231
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	84 422	77 876
Summa kortfristiga skulder	1 814 575	1 770 103
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	3 815 402	3 872 837

KASSAFLÖDESANALYS

1

2024-01-01

2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	52 520
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	
- Avskrivningar	91 355
Erhållen ränta	2 999
Erlagd ränta	-70 425
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	76 449
Förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-930
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	6 509

Kassaflöde från den löpande verksamheten 82 028

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	16 340
Amortering av lån	-65 380

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -49 040

Årets kassaflöde 32 988

Likvida medel vid årets början 305 530

Likvida medel vid årets slut 338 518

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar

Byggnaden skrivs av med bedömd livslängd på de olika komponenterna.

Mark Ingen avskrivning

Bostadsfastighet

Stomme och grund 50 år

Underhåll och installationer 10-50 år

Not 2	Driftskostnader	2024-12-31	2023-12-31
	Värme	123 933	109 949
	Reparation och underhåll fastighet	27 498	9 119
	Reparation och underhåll maskiner/inv	–	1 213
	Fastighetsavgift	24 450	23 835
	Trädgårdsskötsel	6 608	3 495
	Förbrukningsinventarier	–	559
	El	7 675	7 480
	Vatten och avlopp	27 567	21 161
	Städning och renhållning	39 204	41 628
	Försäkringar	18 966	17 557
	Kabel TV/bredband	10 954	10 546
	Övriga kostnader kopplade till fastighet och gård	2 475	8 625
		289 330	255 167

Not 3	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 987 986	4 987 986
	Utgående anskaffningsvärden	4 987 986	4 987 986
	Ingående avskrivningar	-1 433 667	-1 342 315
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-91 355	-91 352
	Utgående avskrivningar	-1 525 022	-1 433 667
	Redovisat värde	3 462 964	3 554 319
	BOKFÖRT VÄRDE:		
	Byggnad 2.901.664		
	Mark 561.300		
	Totalt 3.462.964		

Not 4 Omsättningstillgångar

Av totalsumma omsättningstillgångar så avser 4.007 behållningen på skattekontot

Not 5	Översikt hypotekslån	2024-12-31	2023-12-31
	Stadshypotek, 3,3% tom 251230, amort 32.000/år	850 000	—
	Stadshypotek, 3,65% rörligt, amort 33.380/år	865 215	—
	Lån hos SEB Hypotek 231231	—	1 764 250

Under året har samtliga lån hos SEB Hypotek löst och slagits ihop till 2 st i Handelsbanken Hypotek. Vid det tillfället blev det en låneökning på 16.340 på grund av att det hann ske amorteringar på SEB Hypotek.

UNDERSKRIFTER

Huskvarna 20250211


Marie Edström


Isac Paulsson


Simon Björkegren

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-02-11


Marita Rydberg
Revisor

Revisionsberättelse

**Till årsmötet i Bostadsrättsföreningen Gillet i Huskvarna.
Organisationsnummer 726000-0927.**

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gillet i Huskvarna.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheten eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden

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

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Gillet i Huskvarna för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållande i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker

att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Jönköping 2025-02-11


Marita Rydberg
Twins Redovisning AB