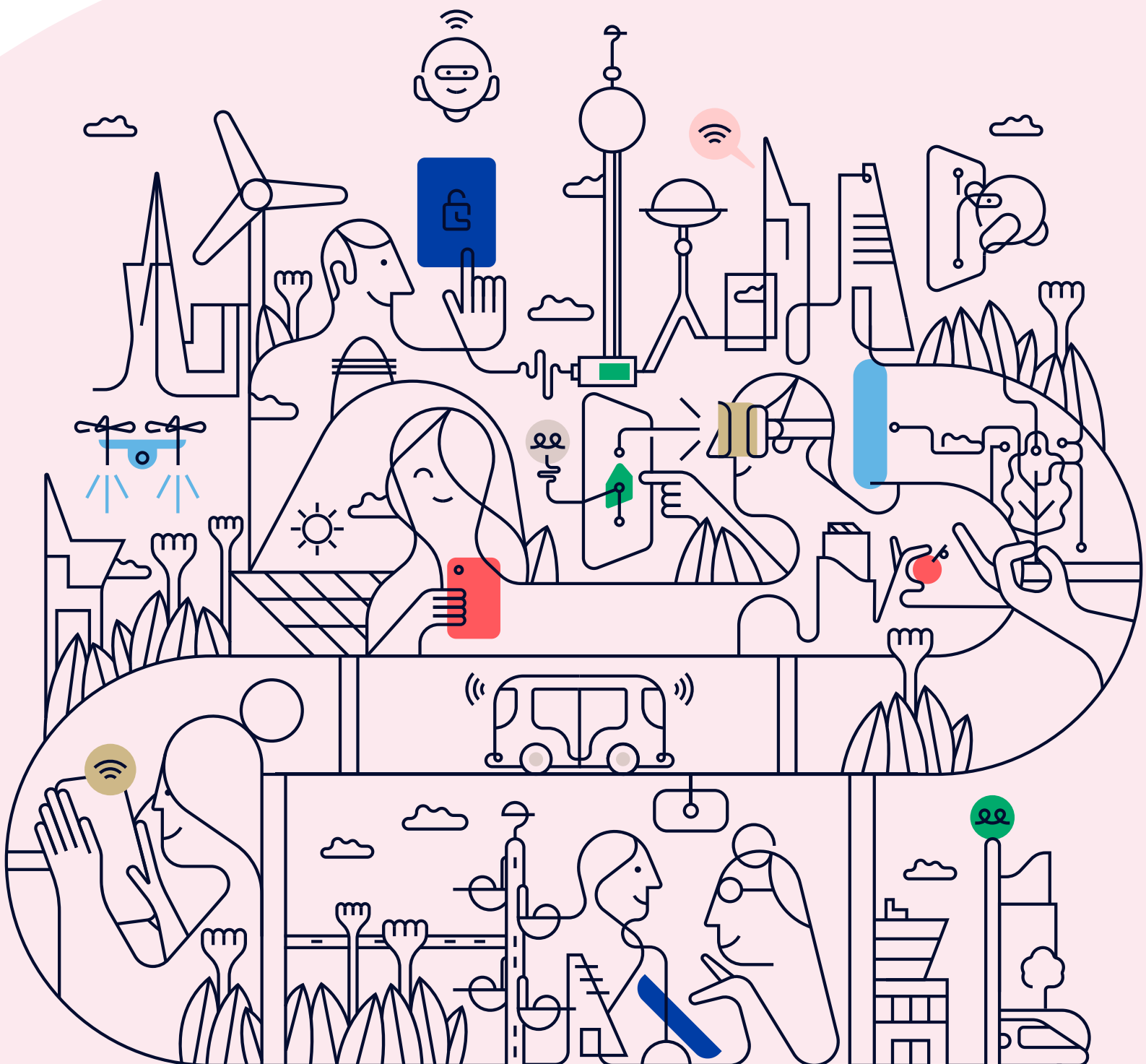




Välkommen till årsredovisningen för Brf Gula Gården

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
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 Södertälje.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1995-01-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1995-02-10 och nuvarande stadgar registrerades 2018-07-27 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
NYCKELPIGAN 1	1995	Södertälje
NYCKELPIGAN 2	1995	Södertälje
NYCKELPIGAN 3	1995	Södertälje
NYCKELPIGAN 4	1995	Södertälje

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Proinova AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1916 och består av 4 flerbostadshus.

Värdeåret är 1959.

Föreningen har 48 bostadsrätter om totalt 3 484 kvm. Byggnadernas totalyta är 3484 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mattias Nordenadler	Ordförande
Carolina Dahlberg	Styrelseledamot
Christopher Koponen	Styrelseledamot
Johan Ahlzén	Styrelseledamot
Samuel Jönsson	Styrelseledamot
Erik Mattias Rosengren	Styrelseledamot

Valberedning

Torkel Sundeby
Vera Kedvek

Firmateckning

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

Revisorer

Emil Flodqvist Auktoriserad Revisor Baker Tilly Rådek AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2024	● Installation av El-Stolpar
2023	● Relining av avloppsstammarna i Nyckelpigan 1 (Kringelvägen 2 A-C) och Nyckelpigan 3 (Dr Martingatan 6 A-B)
2022	● Omputsning källarvägg södra gaveln, Dr Martingatan 4 och Kringelvägen 4A-B ● Relining av avloppsstammarna i Nyckelpigan 2 (Kringelvägen 4 A-B)
2021	● Slamsugning av samtliga dagvattenbrunnar. ● Ommålning av gårdshusen ● Två farthinder på parkeringen. ● Relining av avloppsstammarna i Nyckelpigan 4 (Dr Martingatan 4) ● OVK-kontroll inkl. rensning av imkanaler.
2020	● Nytt staket vid parkering ● Ommålning av all takplåt
2019	● Översyn av taken och åtgärd av felaktigt lagd takpapp.
2018	● Renovering av stickledningar och avloppsstammar
2017	● Tilläggsisolering i långhuset ● Ommålning av fönster och portar
2015	● Stamspolning ● Radonsanering
2013	● Brunn anlagd mellan småhusen
2009	● Ommurning av resterande skorstenar
2007	● 3-fas även installerad i Dr Martingatan 4
2004-2005	● Ommurning av skorstenar
2001-2002	● Nya portar
2000	● Undercentral
1997-1998	● Omputsning av fasad.
1974-1985	● Omläggning av tak ● Elstambyte

Planerade underhåll

2025 ● Byte av stuprännor
Omläggning av alla tak

Avtal med leverantörer

Aris Magklaras Städ & Fastighetsservice AB	Trappstädning, snöröjning & sandning, trädgårdsskötsel
Bostadsförvaltning Sverige AB	Teknisk förvaltning
Bredband 250/50 samt TV bas	Tele2
SBC Sveriges Bostadsrättscentrum	Ekonomisk förvaltning
SBC Sveriges Bostadsrättscentrum	Lägenhetsförteckning

Övrig verksamhetsinformation

Under det gångna året har vår bostadsrättsförening genomfört en rad betydande underhålls- och reparationsarbeten för att säkerställa fastighetens långsiktiga hållbarhet och trivsel för våra medlemmar. Bland de åtgärder som utförts kan nämnas reparationer av fasader, gård och tak, samt underhåll av gemensamma utrymmen såsom trapphus och tvättstugor. Dessa insatser har varit nödvändiga för att bevara fastighetens värde och funktionalitet.

Vi har även påbörjat en noggrann planering för framtida takomläggningar, vilket är en central del av vårt långsiktiga underhållsarbete. Denna planering innefattar en detaljerad bedömning av takens nuvarande skick, kostnadsberäkningar och tidsplaner för genomförandet. Takomläggningarna kommer att bidra till att förlänga takens livslängd, förbättra fastighetens energiprestanda och minska framtida underhållskostnader, i enlighet med befintlig underhållsplan.

Utöver dessa större projekt har vi genomfört en rad löpande underhållsåtgärder för att säkerställa att fastigheten förblir i gott skick. Detta inkluderar regelbunden inspektion och reparation av VVS-system, elinstallationer och andra tekniska system. Vi har även diskuterat att förbättra säkerheten i fastigheten genom installation av nya låssystem och uppgradering av belysning i gemensamma utrymmen.

Sammanfattningsvis har året präglats av både underhålls- och reparationsarbeten samt noggrann planering för framtida projekt. Dessa insatser är avgörande för att bevara och förbättra vår fastighet, och vi ser fram emot att fortsätta detta arbete under kommande år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-04-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 61 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 62 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 942 270	2 799 927	2 556 421	2 548 375
Resultat efter fin. poster	211 717	-3 241 264	-868 021	-259 457
Soliditet (%)	52	51	67	79
Yttre fond	658 000	309 745	1 521 637	1 432 032
Taxeringsvärde	50 915 000	40 346 000	40 346 000	40 346 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	777	742	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,1	90,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 977	2 054	1 456	794
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 977	2 054	1 456	794
Sparande per kvm totalyta, kr	109	189	136	142
Elkostnad per kvm totalyta, kr	37	47	32	17
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	211	157	164	162
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	47	36	33	28
Energikostnad per kvm totalyta, kr	295	241	229	208
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,04	1,88	2,00	-
Räntekänslighet (%)	2,54	2,77	-	-

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 belänad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	4 737 147	-	-	4 737 147
Upplåtelseavgifter	5 576 294	-	-	5 576 294
Fond, yttre underhåll	-309 745	309 745	-658 000	658 000
Balanserat resultat	1 022 844	-3 551 009	658 000	-3 186 166
Årets resultat	-3 241 264	3 241 264	211 717	211 717
Eget kapital	7 785 276	0	211 717	7 996 993

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 528 166
Årets resultat	211 717
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	658 000
Totalt	-2 974 448

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	38 125
Balanseras i ny räkning	-2 936 323

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	2 942 270	2 799 927
Övriga rörelseintäkter	3	0	45 500
Summa rörelseintäkter		2 942 270	2 845 427
Rörelsekostnader			
Personalkostnader	10	-123 932	-103 462
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-168 300	-168 300
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 947 256	-5 496 872
Övriga externa kostnader	9	-227 871	-219 505
Summa rörelsekostnader		-2 467 359	-5 988 139
RÖRELSERESULTAT		474 911	-3 142 712
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 396	16 610
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-283 589	-115 162
Summa finansiella poster		-263 193	-98 552
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		211 717	-3 241 264
ÅRETS RESULTAT		211 717	-3 241 264

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	13 698 639	13 660 224
Summa materiella anläggningstillgångar		13 698 639	13 660 224
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		13 698 639	13 660 224
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	5 390
Övriga fordringar	13	1 704 008	1 679 055
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	79 284	0
Summa kortfristiga fordringar		1 783 292	1 684 445
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 783 292	1 684 445
SUMMA TILLGÅNGAR		15 481 931	15 344 669

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 313 441	10 313 441
Fond för yttre underhåll		658 000	-309 745
Summa bundet eget kapital		10 971 441	10 003 696
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 186 166	1 022 844
Årets resultat		211 717	-3 241 264
Summa fritt eget kapital		-2 974 448	-2 218 421
SUMMA EGET KAPITAL		7 996 993	7 785 276
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	6 887 560	7 155 560
Leverantörsskulder		126 030	111 951
Skatteskulder		4 727	6 563
Övriga kortfristiga skulder		25 989	12 594
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	440 632	272 725
Summa kortfristiga skulder		7 484 938	7 559 393
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 481 931	15 344 669

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	474 911	-3 142 712
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	168 300	168 300
	643 211	-2 974 412
Erhållen ränta	20 396	16 610
Erlagd ränta	-252 251	-89 247
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	411 355	-3 047 049
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-76 912	1 910
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	162 207	-38 267
Kassaflöde från den löpande verksamheten	496 651	-3 083 406
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-206 715	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-206 715	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	2 400 000
Amortering av lån	-268 000	-318 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-268 000	2 082 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	21 936	-1 001 406
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 676 355	2 677 761
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 698 290	1 676 355

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gula Gården 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 10 %
Fastighetsförbättringar	2 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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	2 581 269	2 488 020
Hysesintäkter p-plats	169 013	156 304
Hysesintäkter förråd	47 055	44 361
Bredband	127 152	97 344
Elintäkter laddstolpe moms	1 365	0
Dröjsmålsränta	50	0
Pantsättningsavgift	5 109	3 150
Överlåtelseavgift	7 045	5 252
Administrativ avgift	196	0
Andrahandsuthyrning	1 671	1 908
Vidarefakturerade kostnader	2 345	3 588
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	2 942 270	2 799 927

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	19 865
Övriga intäkter	0	25 635
Summa	0	45 500

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	65 794	57 547
Fastighetsskötsel utöver avtal	74 820	11 064
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	15 094	15 475
Städning enligt avtal	100 505	115 532
Städning utöver avtal	0	2 851
Besiktningar	4 963	0
Myndighetstillsyn	5 752	5 520
Gårdkostnader	564	0
Gemensamma utrymmen	350	0
Sophantering	3 863	3 938
Snöröjning/sandning	60 314	69 242
Serviceavtal	0	12 610
Förbrukningsmaterial	2 334	1 856
Summa	334 352	295 634

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	388	0
Tvättstuga	56 872	47 171
Trapphus/port/entr	12 500	5 548
Dörrar och lås/porttele	1 363	2 800
VVS	0	9 944
Elinstallationer	13 034	24 693
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	1 613
Tak	5 586	65 962
Fönster	56 036	0
Mark/gård/utemiljö	17 375	0
Skador/klotter/skadegörelse	2 000	0
Summa	165 154	157 732

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Stambyte	0	3 733 083
Summa	0	3 733 083

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	128 754	164 884
Uppvärmning	736 805	548 142
Vatten	163 433	125 995
Sophämtning/renhållning	55 603	69 709
Summa	1 084 595	908 730

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	107 708	95 327
Kabel-TV	62 498	117 930
Bredband	114 709	112 164
Fastighetsskatt	78 240	76 272
Summa	363 155	401 693

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	0	329
Tele- och datakommunikation	1 300	0
Revisionsarvoden extern revisor	25 070	27 750
Styrelseomkostnader	600	396
Fritids och trivselkostnader	2 208	568
Föreningskostnader	2 288	22 776
Förvaltningsarvode enl avtal	140 214	134 576
Överlåtelsekostnad	8 024	5 514
Pantsättningskostnad	6 880	3 940
Övriga förvaltningsarvoden	0	3 414
Administration	3 162	6 652
Konsultkostnader	38 125	13 590
Summa	227 871	219 505

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	85 950	78 750
Arbetsgivaravgifter	37 982	24 712
Summa	123 932	103 462

Föreningen har inga anställda.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	283 569	115 162
Kostnadsränta skatter och avgifter	20	0
Summa	283 589	115 162

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	16 927 739	16 927 739
Årets inköp	206 715	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	17 134 454	16 927 739
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 267 515	-3 099 215
Årets avskrivning	-168 300	-168 300
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 435 815	-3 267 515
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	13 698 639	13 660 224
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 837 655</i>	<i>2 837 655</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	34 438 000	28 150 000
Taxeringsvärde mark	16 477 000	12 196 000
Summa	50 915 000	40 346 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	5 718	2 700
Transaktionskonto	627 991	609 792
Borgo räntekonto	1 070 300	1 066 563
Summa	1 704 008	1 679 055

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	2 548	0
Förutbet fast skötsel	16 439	0
Förutbet kabel-TV	25 000	0
Förutbet bredband	34 834	0
Upplupna intäkter	463	0
Summa	79 284	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek	2024-01-30	1,06 %		414 560
Handelsbanken	2025-01-30	3,94 %	801 750	814 750
Stadshypotek AB	2025-04-01	3,64 %	428 750	433 750
Handelsbanken	2025-01-02	4,24 %	192 500	267 500
Handelsbanken	2025-01-02	4,24 %	2 750 000	2 825 000
Handelsbanken	2025-01-15	4,29 %	2 400 000	2 400 000
Stadshypotek AB	2025-01-30	4,29 %	314 560	
Summa			6 887 560	7 155 560
Varav kortfristig del			6 887 560	7 155 560

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 105 060 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	319	0
Uppl kostn el	4 904	0
Uppl kostnad Värme	83 200	0
Uppl kostn räntor	59 805	28 467
Uppl kostn vatten	30 203	0
Uppl kostnad arvoden	11 294	8 974
Beräknade uppl. sociala avgifter	3 548	2 800
Förutbet hyror/avgifter	247 359	232 484
Summa	440 632	272 725

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	9 169 000	9 169 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Södertälje

Carolina Dahlberg
Styrelseledamot

Christopher Koponen
Styrelseledamot

Johan Ahlzén
Styrelseledamot

Mattias Nordenadler
Ordförande

Mattias Rosengren
Styrelseledamot

Samuel Jönsson
Styrelseledamot

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

Baker Tilly Rådek AB
Emil Flodqvist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.04.2025 13:20

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 03.04.2025 12:51

DOCUMENT ID:

BkQ9XuJ3TJx

ENVELOPE ID:

Syc7_k2aJg-BkQ9XuJ3TJx

DOCUMENT NAME:

Brf Gula Gården, 769600-6753 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johan Ahlzen johan.ahlzen@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2025 19:53 03.04.2025 19:52	eID Low	Swedish BankID IP: 188.150.161.1
2. MATTIAS NORDENADLER nordenadlermn@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2025 20:05 03.04.2025 20:03	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.180.36
3. Erik Mattias Rosengren mattias.rosengren@elcentric.se	Signed Authenticated	04.04.2025 09:00 04.04.2025 08:59	eID Low	Swedish BankID IP: 139.122.191.229
4. CHRISTOPHER KOPONEN memma1@live.com	Signed Authenticated	04.04.2025 09:13 04.04.2025 09:12	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.80.141
5. Carolina Marie Dahlberg carolina.m.dahlberg@gmail.com	Signed Authenticated	04.04.2025 13:58 04.04.2025 13:57	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.134.88
6. CARL SAMUEL JÖNSSON samuel.joensson84@gmail.com	Signed Authenticated	04.04.2025 15:02 04.04.2025 14:45	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.47.148
7. EMIL CHRISTIAN FLODQVIST emil.flodqvist@radek.se	Signed Authenticated	07.04.2025 13:20 07.04.2025 13:13	eID Low	Swedish BankID IP: 4.223.137.87

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Gula Gården

Org.nr 769600-6753

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gula Gården för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 de 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. De 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Gula Gården för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Eskilstuna datum enligt digital signatur

Baker Tilly Rådek AB

Emil Flodqvist

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.04.2025 13:19

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 03.04.2025 12:51

DOCUMENT ID:

Bk-cmOJ3ayg

ENVELOPE ID:

HJlqm_yhpyx-Bk-cmOJ3ayg

DOCUMENT NAME:

RevB Gula gården.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EMIL CHRISTIAN FLODQVIST	 Signed	07.04.2025 13:19	eID	Swedish BankID
emil.flodqvist@radek.se	Authenticated	07.04.2025 13:13	Low	IP: 4.223.137.87

* 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