

Brf Gåsen Nr 8

Årsredovisning 2024



BREDABLICK



Brf Gåsen Nr 8

Org.nr: 716416-5636

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	15



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Gåsen Nr 8, 716416-5636, med säte i Sundbyberg, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1978-06-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1979-02-26 och nuvarande stadgar registrerades 2022-02-28 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Axel Lidemyr	2025
Ledamot	Torbjörn Carlbom	2025
Ledamot	Adam Ågren	2025
Ledamot	Katarina Leskinen	2025
Suppleant	Tonia Strömqvist	2025
Suppleant	Alexander Bäcklund	2025

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisor

Extern revisor	David Walman
	Rävisor AB
Revisorssuppleant	Morten Olsen

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Gåsen 8 i Sundbybergs kommun med därpå uppförd byggnad med 16 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1944. Fastighetens adresser är Rosengatan 12 A-B.

Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

3 rok

16

Total tomtarea:	1 130	kvm
Total bostadsarea:	1 200	kvm
- varav bostadsrättsarea:	1 200	kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2018-02-26.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa.

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

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel-TV	Tele2
Bredband	Sundbybergs Bredband
Städning	MMS Service
Elavtal avseende volym	Fortum Markets
Fjärrvärme	Norrenergi
Skadedjursbekämpning	Anticimex

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 225 163 kr (82 998 kr 2023) och planerat underhåll för 697 763 kr (3 914 155 kr 2023). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2019-08-05 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 302 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 252 kr per kvm.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-05-15. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (2023 skedde 5 överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 25 medlemmar.

2 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

1 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 26 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2024-01-01 då avgifterna höjdes med 20 %.

I grundårsavgiften ingår värme, vatten och TV.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	1 190	987	857	811
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 692	- 3 765	138	163
Förändring av underhållsfond	0	-1 466	290	292
Resultat efter fondförändringar, exkl avskrivningar	-674	-2 281	-127	-104
Sparande, kr/kvm	43	171	136	157
Soliditet, (%)	-170	-195	- 21	- 27
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	974	812	706	688
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%)	98	99	99	100
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	974	812	706	688
Driftkostnad, kr/kvm	428	397	400	355
Energikostnad, kr/kvm	293	272	257	249
Ränta, kr/kvm	214	98	59	55
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	252	247	242	244
Skuldsättning, kr/kvm	6 613	4 838	3 171	3 171
Skuldsättning bostadsrätter, kr/kvm	6 613	4 838	3 171	3 171
Räntekänslighet, (%)	7	6	4	5
Snittränta, (%)	3.24	2.03	1.85	1.75

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till årets underhåll, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	628 623	0	- 1 335 779	- 3 765 095
Disposition enligt föreningsstämma			-3 765 095	3 765 095
Avsättning till underhållsfond		302 000	-302 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-302 000	302 000	
Årets resultat				- 691 995
Vid årets slut	628 623	0	- 5 100 874	- 691 995

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 5 100 874
Årets resultat före fondändring	- 691 995
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 302 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	302 000
Summa över/underskott	- 5 792 869

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 5 792 869
Totalt	- 5 792 869

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

1 169 088

974 208

Övriga rörelseintäkter

3

20 595

12 675

Summa rörelseintäkter

1 189 683

986 883

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-1 436 493

-4 473 360

Övriga kostnader

5

-187 249

-125 821

Personalkostnader

6

0

-35 225

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-17 700

-17 659

Summa rörelsekostnader

-1 641 442

-4 652 065

RÖRELSERESULTAT

-451 759

-3 665 182

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

16 838

18 129

Räntekostnader och liknande resultatposter

-257 074

-118 042

Summa finansiella poster

-240 236

-99 913

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-691 995

-3 765 095

RESULTAT FÖRE SKATT

-691 995

-3 765 095

ÅRETS RESULTAT

-691 995

-3 765 095



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8 , 9	1 827 600	1 845 300
Summa materiella anläggningstillgångar		1 827 600	1 845 300
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 829 600	1 847 300
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		11 063	0
Övriga fordringar		15 335	15 308
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	71 858	37 403
Summa kortfristiga fordringar		98 256	52 711
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	1 109 536	398 549
Summa kassa och bank		1 109 536	398 549
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 207 792	451 260
SUMMA TILLGÅNGAR		3 037 392	2 298 560



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		628 623	628 623
Summa bundet eget kapital		628 623	628 623
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 100 874	-1 335 779
Årets resultat		-691 995	-3 765 095
Summa fritt eget kapital		-5 792 869	-5 100 874
SUMMA EGET KAPITAL		-5 164 246	-4 472 251
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	12 , 13	5 240 000	1 300 000
Summa långfristiga skulder		5 240 000	1 300 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		5 240 000	1 300 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	12 , 13	2 695 000	4 505 000
Leverantörsskulder		83 949	733 236
Skatteskulder		2 503	3 242
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	180 186	229 333
Summa kortfristiga skulder		2 961 638	5 470 811
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		2 961 638	5 470 811
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 037 392	2 298 560



Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		-451 759	-3 665 182
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		17 700	17 659
Summa		-434 059	-3 647 523
Erhållen ränta		16 838	18 129
Erlagd ränta		-257 074	-118 042
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-674 295	-3 747 436
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning av rörelsefordringar		-45 545	-4 729
Minskning av rörelseskulder		-699 174	704 111
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-1 419 014	-3 048 054
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Förändring av låneskulder		2 130 000	2 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		2 130 000	2 000 000
Årets kassaflöde		710 986	-1 048 054
Likvida medel vid årets början		398 549	1 446 603
Likvida medel vid årets slut		1 109 535	398 549



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång

Nyttjandeperiod (år)

Byggnader	100
Standardförbättringar	100
Inventarier, maskiner och installationer	Avskrivet

Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter

Årsavgifter bostäder

Totalt årsavgifter och hyror

2024	2023
1 169 088	974 208
1 169 088	974 208



Not 3. Övriga rörelseintäkter	2024	2023
Övriga rörelseintäkter		
Överlåtelseavgifter	2 866	5 147
Övriga intäkter	17 729	7 529
	20 595	12 675
Totalt övriga rörelseintäkter	20 595	12 675

I posten övriga intäkter ingår det bl a. under 2024, 15 438 kr i form av vidarefaktureringar till medlemmar och externa.

Not 4. Fastighetskostnader	2024	2023
Driftskostnader		
El	32 650	37 111
Uppvärmning	253 820	243 652
Vatten och avlopp	64 953	45 774
Avfallshantering	35 795	39 437
Sotning	7 920	0
Teknisk förvaltning	19 312	22 066
Serviceavtal	6 000	3 750
Besiktningkostnader	4 350	19 293
Kabel-TV	12 464	11 860
Försäkringar	22 019	20 345
Förbrukningsmaterial	28 204	7 495
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	26 080	25 424
	513 567	476 207
Reparationer		
Vattenskador	186 678	0
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	2 356	10 842
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	0	20 396
VA & sanitet, installationer	10 395	45 211
Värme, installationer	25 734	6 549
	225 163	82 998
Planerat underhåll		
Huskropp, fasader	651 638	3 914 155
Värme, installationer	46 125	0
	697 763	3 914 155
Totalt fastighetskostnader	1 436 493	4 473 360

Not 5. Övriga kostnader	2024	2023
Serviceavgifter till branschorganisationer	4 390	4 390
Förvaltningskostnader	60 281	59 601
Revision	12 050	11 000
Tele och post	900	1 340
Jurist- och advokatkostnader	27 563	0
Bankkostnader	1 872	1 807
Stämpelskatt	75 214	38 750
IT-tjänster	4 979	2 129
Övriga externa tjänster	0	422
Övriga externa kostnader	0	1 600
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	0	4 782
Totalt övriga kostnader	187 249	125 821



Not 6. Personalkostnader	2024	2023
Styrelsen		
Styrelsearvode	0	22 828
Utbildning	0	5 225
Sociala kostnader	0	7 172
	0	35 225
Totalt personalkostnader	0	35 225

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.
Styrelsen har valt att inte ta ut arvode avseende 2022, en vändning på kostnaden har gjorts i 2024.

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2024	2023
Avskrivningar		
Byggnader	17 700	17 659
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	17 700	17 659

Not 8. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	1 765 961	1 765 961
Mark	339 688	339 688
Utgående anskaffningsvärden	2 105 649	2 105 649
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 260 349	- 242 690
Årets avskrivning på byggnader	- 17 700	- 17 659
Utgående avskrivningar	-278 049	-260 349
Utgående redovisat värde	1 827 600	1 845 300
<i>Varav</i>		
Byggnader	1 487 912	1 505 612
Mark	339 688	339 688
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	13 600 000	13 600 000
Taxeringsvärde mark	14 200 000	14 200 000
	27 800 000	27 800 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	27 800 000	27 800 000
	27 800 000	27 800 000

Not 9. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	8 005 000	5 805 000
Summa:	8 005 000	5 805 000

Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	71 858	37 403
Summa	71 858	37 403



Not 11. Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 083 123	344 022
Transaktionskonto Swedbank	26 412	54 527
Summa	1 109 535	398 549

Not 12. Förfall fastighetslån

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	2 695 000	4 505 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	5 240 000	1 300 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	7 935 000	5 805 000

Not 13. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Swedbank			0	270 000
Swedbank			0	300 000
Swedbank			0	635 000
Swedbank	2026-02-25	2,31 %	1 300 000	1 300 000
Swedbank			0	1 300 000
Swedbank			0	1 100 000
Swedbank			0	900 000
Swedbank	2028-05-24	3,59 %	2 000 000	0
Swedbank	2027-05-25	3,57 %	1 980 000	0
Swedbank*	2025-02-28	3,07 %	2 655 000	0
Summa skulder till kreditinstitut			7 935 000	5 805 000

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

* Lånet amorterades med 25 000 kr samt kapitalbands 3 månader hos Swedbank med en ränta på signeringsdatum på 2,805%.

Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	30 000	60 000
Upplupna räntekostnader	8 911	22 473
Förutbetalda intäkter	94 296	91 335
Upplupna revisionsarvoden	11 000	11 000
Upplupna kostnader	35 978	44 525
Summa	180 185	229 333

Not 15. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen förändrade årsavgifterna den 1 januari 2025 då avgifterna höjdes med 2 %.



Underskrifter

Sundbyberg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Axel Lidemyr
Ordförande

Torbjörn Carlbom
Ledamot

Adam Ågren
Ledamot

Katarina Leskinen
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Rävisor AB
David Walman
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2025 17:03

SENT BY OWNER:

Tova Andersson • 30.04.2025 15:02

DOCUMENT ID:

SJbxFys1gxg

ENVELOPE ID:

HJgeKJiklex-SJbxFys1gxg

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Brf Gåsen Nr 8.pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
ADAM SEBASTIAN ÅGREN	 Signed	30.04.2025 15:11	eID	Swedish BankID
	Authenticated	30.04.2025 15:03	Low	
AXEL LIDEMYR	 Signed	30.04.2025 15:13	eID	Swedish BankID
	Authenticated	30.04.2025 15:08	Low	
Nils Torbjörn Carlbom	 Signed	30.04.2025 15:16	eID	Swedish BankID
	Authenticated	30.04.2025 15:15	Low	
Katarina Leskinen	 Signed	30.04.2025 15:19	eID	Swedish BankID
	Authenticated	30.04.2025 15:18	Low	
David Oskar Petter Walman	 Signed	30.04.2025 17:03	eID	Swedish BankID
	Authenticated	30.04.2025 17:03	Low	

* 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 Bostadsrättsföreningen Gåsen Nr 8 716416-5636

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gåsen Nr 8 för år 2024.

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 dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför 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 oegentligheter 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.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Gåsen Nr 8 för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor

Följande handlingar har undertecknats den 30 april 2025



rb Gåsen Nr 8.pdf

(128107 byte)

SHA-512: 28c93d48a1596755b7761e423f4c8c00e5dea
6b358c17c688aabded3e4417a54a0eb32fcc2c6d34496b
21422a5db20c5b13db1b37be494c124b0803185dd2afd

Underskrifter

2025-04-30 17:03:52 (CET)



David Oskar Petter Walman

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2024 Brf Gåsen nr 8

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

3c549ef29e80cd8a813c8f65123d0d2a72e1366cbbb39c990383dded5e6f2d3fcafc2f621c7ae5de12497b45c03c6cc85e7cfd5f0815a087bd8ea2bb19c1bce
1



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggnings-tillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. De vanligaste avskrivningarna i bostadsrättsförening är avskrivningar av föreningens byggnad respektive installationer. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på en föreningsstämma för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

