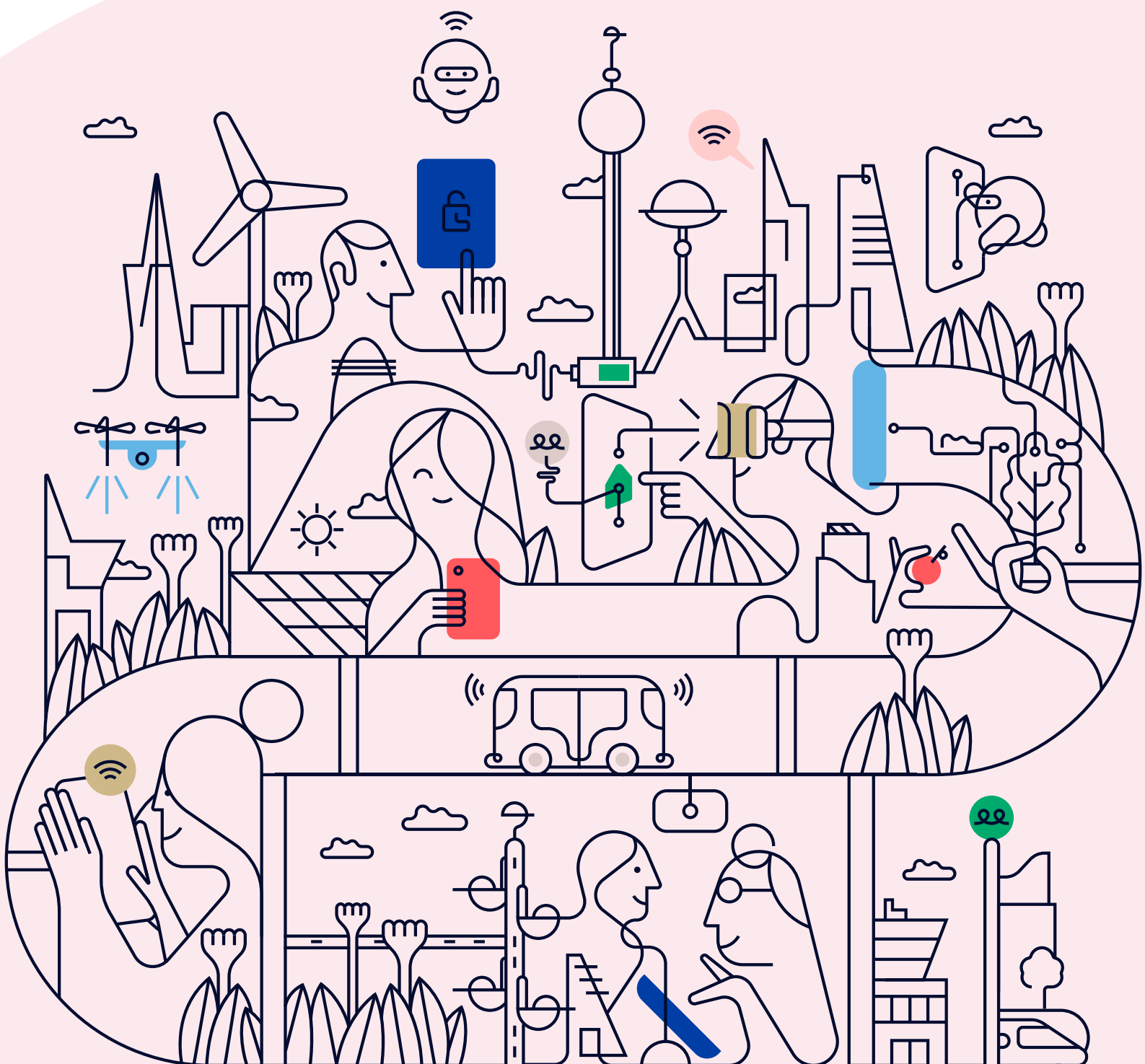




Välkommen till årsredovisningen för Brf Gyllenkrooksgatan 13:15

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. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-07-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-11-24 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-07 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Krokslätt 86:18	2004	Göteborg
Krokslätt 86:3	2004	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Göteborg.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1939 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1939

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 48 bostadsrätter om totalt 2 700 kvm. Byggnadernas totalyta är 2760 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jonas Sandberg	Ordförande
Fredrik Anders Brusberg	Styrelseledamot
Gunilla Hillinge	Styrelseledamot
Håkan Gustafsson	Styrelseledamot
Hans Gavin	Styrelseledamot
Lena Carina Gavin	Styrelseledamot
Simon Björk	Styrelseledamot
Dennis Andersson	Suppleant

Valberedning

Andrea Forsman

Firmateckning

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

Revisorer

Jörgen Nilsson Auktoriserad Revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2045. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Ny tvättmaskin - nr 15
- 2023** ● Byte av ventilationsfläkt placerad på vinden
Ny tvättmaskin - nr 13. Nytt torkaggregat - nr 15
- 2022** ● Dörrar till trapphus - Genomfört, portar bytta 2022
- 2021** ● Trädbeskärning
- 2020** ● Filmning dagvattenledningar innergården - Klart januari 2021. Lorné Dränering AB
Justering/reparation vissa balkongdörrar och fönster - Klart januari 2021. Gbg Fönsterrenovering AB
Justering/reparation vissa handdukstorkar
Uppgradering porttelefonssystem - SafeTeam AB
Omdragning avloppsledning pannrummet, nr 13 - Tobiassons VVS
Förbättringar ventilation - Tidigare OVK ej godkänd
- 2019** ● Mindre reparationer i gemensamma utrymmen
Trädbeskärning (mindre)
Relining underliggande avloppsrör - Repipe AB
Spolning av stammar - Spolarna AB
- 2018** ● Flera mindre reparationer i gemensamma utrymmen - Oftast via Nordic Life
Reparation i hisschakt - Nr 13
Nedtagning av träd - Även nyplantering
Byte av element i några lägenheter - Rost, läckage m m

Planerade underhåll

- 2025** ● OVK Besiktning
- 2026** ● Nya dagvattenledningar innergård samt dränering och ny beläggning

2027-2029 ● Underhåll av fönster

2028 ● Byte till LED-armaturer i allmänna utrymmen

Avtal med leverantörer

Returpapper (tidningar)	Renova Miljö AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
El	Borås Energi AB
Elnät	Göteborgs Energi AB
Fjärrvärme	Göteborgs Energi AB
Gas	Göteborgs Energi AB
Hissar	Vinga Hiss AB
Internet (fiber)	Bahnhof AB
Kabel-TV	Tele2 AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Rengöring avfallskärl	Svensk kärltvätt AB
Teknisk förvaltning	TidX Förvaltning AB
Hjärtstartare	Siemens Financial Services AB
Avfall, vatten	Göteborgs stad. Kretslopp och vatten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiftshöjning med 3 % fr.o.m. 2025-01-01 beslutades.

Under året har ett lån hos Nordea omförhandlats till ett lån med "kort fast ränta rullande" (tremånadersränta). Samtidigt amorterades 500 000 kr.

Ett lån hos Handelsbanken omförhandlades i oktober och löper nu med fast ränta (2.49%) i två år.

I augusti överfördes 199.000 kr från vårt transaktionskonto till ett placeringskonto hos Handelsbanken.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 2%.

Förändringar i avtal

Under året (från 2024-07-01) ersatte vi den tidigare tekniska förvaltaren Optimal Service AB med TidX Förvaltning AB.

Övriga uppgifter

Fasadåtgärder hänförlig garantibesiktning är avslutade och godkända vid efterbesiktning.

Upphandling av montering av täckplåtar i fönstersmygar mot innergård genomförd.

Avtal har ingåtts med TidX Förvaltning AB om snöröjning och halkbekämpning för vintern 2024/2025.

Hissarnas larmtelefonförbindelser har förnyats med bland annat 4G-kompatibelt SIM-kort.

Företagsabonnemanget hos Telia har avslutats.

Den sedvanliga städdagen, med korvgrillning, anordnades den 5 oktober.

I oktober skedde ett inbrott i ett barnvagns/cykelförråd. En cykel blev stulen. Händelsen polisanmälades.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 78 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 81 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 089 680	1 997 792	1 893 112	1 885 079
Resultat efter fin. poster	-126 610	-381 633	-442 261	-69 727
Soliditet (%)	82	81	79	79
Yttre fond	1 051 201	1 050 657	1 010 696	755 102
Taxeringsvärde	85 198 000	85 198 000	85 198 000	84 604 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	732	707	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,9	95,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 112	3 335	3 801	3 896
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 043	3 261	3 717	3 810
Sparande per kvm totalyta, kr	185	159	134	202
Elkostnad per kvm totalyta, kr	19	14	12	12
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	169	136	135	140
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	43	38	37	33
Energikostnad per kvm totalyta, kr	231	189	184	185
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,40	1,91	-	-
Räntekänslighet (%)	4,25	4,72	-	-

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 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.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar liksom tidigare år ett negativt resultat för år 2024. Styrelsens bedömning är att detta är acceptabelt och inte oroväckande så länge vi planerar för och redovisar ett positivt kassaflöde från den löpande verksamheten, det vill säga att summan av avskrivningar överstiger det negativa resultatet. Föreningen har en fortsatt låg skuldsättning och en stark likviditet. Soliditeten är 82% (en ökning med 1%).

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	37 193 939	-	-	37 193 939
Upplåtelseavgifter	12 316 444	-	-	12 316 444
Fond, yttre underhåll	1 050 657	-255 050	255 594	1 051 201
Balanserat resultat	-10 289 103	-126 583	-255 594	-10 671 280
Årets resultat	-381 633	381 633	-126 610	-126 610
Eget kapital	39 890 304	0	-126 610	39 763 694

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-10 415 686
Årets resultat	-126 610
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-255 594
Totalt	-10 797 890
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-10 797 890

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	2 089 678	1 997 792
Övriga rörelseintäkter	3	14 152	66 949
Summa rörelseintäkter		2 103 830	2 064 741
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 094 359	-1 358 422
Övriga externa kostnader	9	-125 584	-200 603
Personalkostnader	10	-95 799	-105 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-636 614	-630 389
Summa rörelsekostnader		-1 952 356	-2 294 414
RÖRELSERESULTAT		151 474	-229 673
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		31 203	34 226
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-309 287	-186 185
Summa finansiella poster		-278 084	-151 959
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-126 610	-381 633
ÅRETS RESULTAT		-126 610	-381 633

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	47 157 004	47 784 124
Maskiner och inventarier	13	78 780	41 584
Summa materiella anläggningstillgångar		47 235 784	47 825 708
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		47 235 784	47 825 708
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 452	6 243
Övriga fordringar	14	727 098	621 872
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	67 882	0
Summa kortfristiga fordringar		798 432	628 115
Kassa och bank			
Kassa och bank		638 303	913 907
Summa kassa och bank		638 303	913 907
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 436 735	1 542 022
SUMMA TILLGÅNGAR		48 672 519	49 367 730

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		50 018 738	50 018 738
Fond för yttre underhåll		1 051 201	1 050 657
Kapitaltillskott		-508 356	-508 356
Summa bundet eget kapital		50 561 584	50 561 040
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 671 280	-10 289 103
Årets resultat		-126 610	-381 633
Summa fritt eget kapital		-10 797 890	-10 670 736
SUMMA EGET KAPITAL		39 763 694	39 890 304
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 700 000	3 300 000
Summa långfristiga skulder		2 700 000	3 300 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 700 000	5 700 000
Leverantörsskulder		68 566	125 422
Skatteskulder		4 806	6 452
Övriga kortfristiga skulder		32 400	32 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	403 053	313 152
Summa kortfristiga skulder		6 208 825	6 177 426
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 672 519	49 367 730

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	151 474	-229 673
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	636 614	630 389
	788 088	400 716
Erhållen ränta	31 203	34 226
Erlagd ränta	-309 851	-157 828
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	509 440	277 113
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-65 478	56 230
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	31 963	20 064
Kassaflöde från den löpande verksamheten	475 925	353 407
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-46 690	-44 853
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-46 690	-44 853
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-600 000	-1 260 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-600 000	-1 260 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-170 765	-951 446
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 511 831	2 463 276
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 341 066	1 511 831

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gyllenkrooksgatan 13:15 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:

Fastighetsförbättringar	1,85 - 3,06 %
Byggnad	1,61 %
Maskiner	10 - 12,5 %

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	1 673 175	1 605 936
Årsavgift bostäder, kap tillsk	301 979	301 980
Hysesintäkter bostäder	69 033	65 840
Hysesintäkter garage	16 478	16 800
Bredband	1 272	0
Hyses- och avgiftsrabatt	0	-225
Nycklar/lås vidarefakturerings	750	0
Pantsättningsavgift	8 451	1 050
Överlåtelseavgift	8 598	1 313
Administrativ avgift	784	0
Andrahandsuthyrning	9 160	5 100
Öres- och kronutjämning	-2	-2
Summa	2 089 678	1 997 792

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	10 741	61 656
Försäkringsersättning	0	5 293
Återbäring försäkringsbolag	3 411	0
Summa	14 152	66 949

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	116 398	123 834
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	3 350
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	5 300
Hissbesiktning	4 388	4 059
Brandskydd	0	595
Gårdkostnader	7 019	983
Gemensamma utrymmen	149	2 463
Sophantering	3 939	3 105
Snöröjning/sandning	1 088	14 671
Serviceavtal	13 961	15 111
Förbrukningsmaterial	998	8 404
Summa	147 940	181 875

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	6 749	9 973
Trapphus/port/entr	0	4 785
Sophantering/återvinning	2 554	0
Dörrar och lås/porttele	17 129	9 526
VVS	2 150	15 455
Värmeanläggning/undercentral	0	2 025
Ventilation	954	6 749
Elinstallationer	0	8 374
Hissar	29 269	2 962
Fasader	0	14 231
Balkonger/altaner	0	37 458
Skador/klotter/skadegörelse	1 667	2 016
Summa	60 472	113 554

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Ventilation	0	49 250
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	205 800
Summa	0	255 050

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	52 336	39 710
Uppvärmning	466 527	376 602
Vatten	119 583	104 369
Sophämtning/renhållning	65 679	60 039
Summa	704 125	580 720

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	10 272	54 735
Kabel-TV	27 960	35 940
Bredband	61 740	56 708
Fastighetsskatt	81 850	79 841
Summa	181 822	227 224

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	1 656	9 236
Revisionsarvoden extern revisor	22 500	20 000
Styrelseomkostnader	1 635	134
Fritids och trivselkostnader	885	2 090
Föreningskostnader	3 052	3 542
Förvaltningsarvode enl avtal	70 022	67 174
Överlåtelsekostnad	12 036	1 838
Pantsättningskostnad	11 108	2 364
Korttidsinventarier	0	3 263
Administration	2 690	3 566
Konsultkostnader	0	81 496
Bostadsrätterna Sverige	0	5 900
Summa	125 584	200 603

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	78 867	80 408
Arbetsgivaravgifter	16 932	24 592
Summa	95 799	105 000

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	296 134	184 378
Dröjsmålsränta	0	1 807
Övriga finansiella kostnader	13 153	0
Summa	309 287	186 185

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	56 470 565	56 470 565
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	56 470 565	56 470 565
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 686 441	-8 059 321
Årets avskrivning	-627 120	-627 120
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 313 561	-8 686 441
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	47 157 004	47 784 124
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>19 268 370</i>	<i>19 268 370</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	30 084 000	30 084 000
Taxeringsvärde mark	55 114 000	55 114 000
Summa	85 198 000	85 198 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	162 583	117 730
Inköp	46 690	44 853
Utgående anskaffningsvärde	209 273	162 583
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-120 999	-117 730
Avskrivningar	-9 494	-3 269
Utgående avskrivning	-130 493	-120 999
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	78 780	41 584

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	24 335	18 655
Övriga kortfristiga fordringar	0	5 293
Transaktionskonto	264 358	287 894
Borgo räntekonto	438 405	310 029
Summa	727 098	621 872

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	7 150	0
Förutbet försäkr premier	51 364	0
Förutbet kabel-TV	9 368	0
Summa	67 882	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea Hypotek AB	2025-04-17	3,56 %	2 400 000	3 000 000
Handelsbanken	2026-09-30	2,49 %	2 700 000	2 700 000
Nordea Hypotek AB	2025-06-16	2,07 %	3 300 000	3 300 000
Summa			8 400 000	9 000 000
Varav kortfristig del			5 700 000	5 700 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 900 000 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
Upplupna kostnader	800	0
Uppl kostn el	4 823	0
Uppl kostnad Värme	52 346	0
Uppl kostn räntor	37 507	38 071
Uppl kostn vatten	24 305	0
Uppl kostnad Sophämtning	9 583	0
Uppl kostnad arvoden	72 899	80 408
Beräknade uppl. sociala avgifter	22 904	24 592
Förutbet hyror/avgifter	177 886	170 081
Summa	403 053	313 152

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	14 500 000	14 500 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Entreprenad avseende montering av täckplåtar i fönstersmygar mot innergård genomförd i januari 2025.
Renoveringsarbete avseende två fönster mot innergården.

Underskrifter

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

Göteborg

Fredrik Anders Brusberg
Styrelseledamot

Gunilla Hillinge
Styrelseledamot

Hans Gavin
Styrelseledamot

Håkan Gustafsson
Styrelseledamot

Jonas Sandberg
Ordförande

Lena Carina Gavin
Styrelseledamot

Simon Björk
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Jörgen Nilsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.04.2025 14:18

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 11.04.2025 09:49

DOCUMENT ID:

B1IDSBUC1e

ENVELOPE ID:

BJPJYHIRyx-B1IDSBUC1e

DOCUMENT NAME:

Brf Gyllenkrooksgatan 13:15, 716444-7372 - Årsredovisning 2024.pdf

20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARL SIMON MATTIAS BJÖRK simonbjorkk@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2025 09:56 11.04.2025 09:55	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.130.35
2. HÅKAN GUSTAFSSON gustafsson2019@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2025 09:56 11.04.2025 09:54	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.132.237
3. JONAS SANDBERG jonassandberg@hotmail.com	Signed Authenticated	11.04.2025 10:08 11.04.2025 10:07	eID Low	Swedish BankID IP: 146.75.181.85
4. LENA CARINA GAVIN lena.gavin@live.se	Signed Authenticated	11.04.2025 11:03 11.04.2025 11:02	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.152.105
5. Hans Gavin hans.gavin62@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2025 11:45 11.04.2025 11:32	eID Low	Swedish BankID IP: 83.252.138.191
6. Fredrik Anders Brusberg fredrik.brusberg@maqs.com	Signed Authenticated	11.04.2025 15:42 11.04.2025 15:30	eID Low	Swedish BankID IP: 89.160.89.66
7. GUNILLA HILLINGE g.hillinge@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2025 18:40 11.04.2025 16:18	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.92.15
8. Jan Jörgen Nilsson jorgen.nilsson1@kpmg.se	Signed Authenticated	12.04.2025 14:18 12.04.2025 14:17	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.189.75

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

Custom events

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

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 Gyllenkrooksgatan 13:15, org. nr 716444-7372

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gyllenkrooksgatan 13:15 för år 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 31 december 2024 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.

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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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 Gyllenkrooksgatan 13:15 för år 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 fortlopande 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 trygghande 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.

Göteborg det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Jörgen Nilsson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.04.2025 14:18

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 11.04.2025 09:49

DOCUMENT ID:

HJLOitB8A1x

ENVELOPE ID:

rJdsYSLC1e-HJLOitB8A1x

DOCUMENT NAME:

Brf Gyllenkrooksgatan 13_15 RB 2024(4750806.1).pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jan Jörgen Nilsson	 Signed	12.04.2025 14:18	eID	Swedish BankID
jorgen.nilsson1@kpmg.se	Authenticated	12.04.2025 14:16	Low	IP: 83.254.189.75

* 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