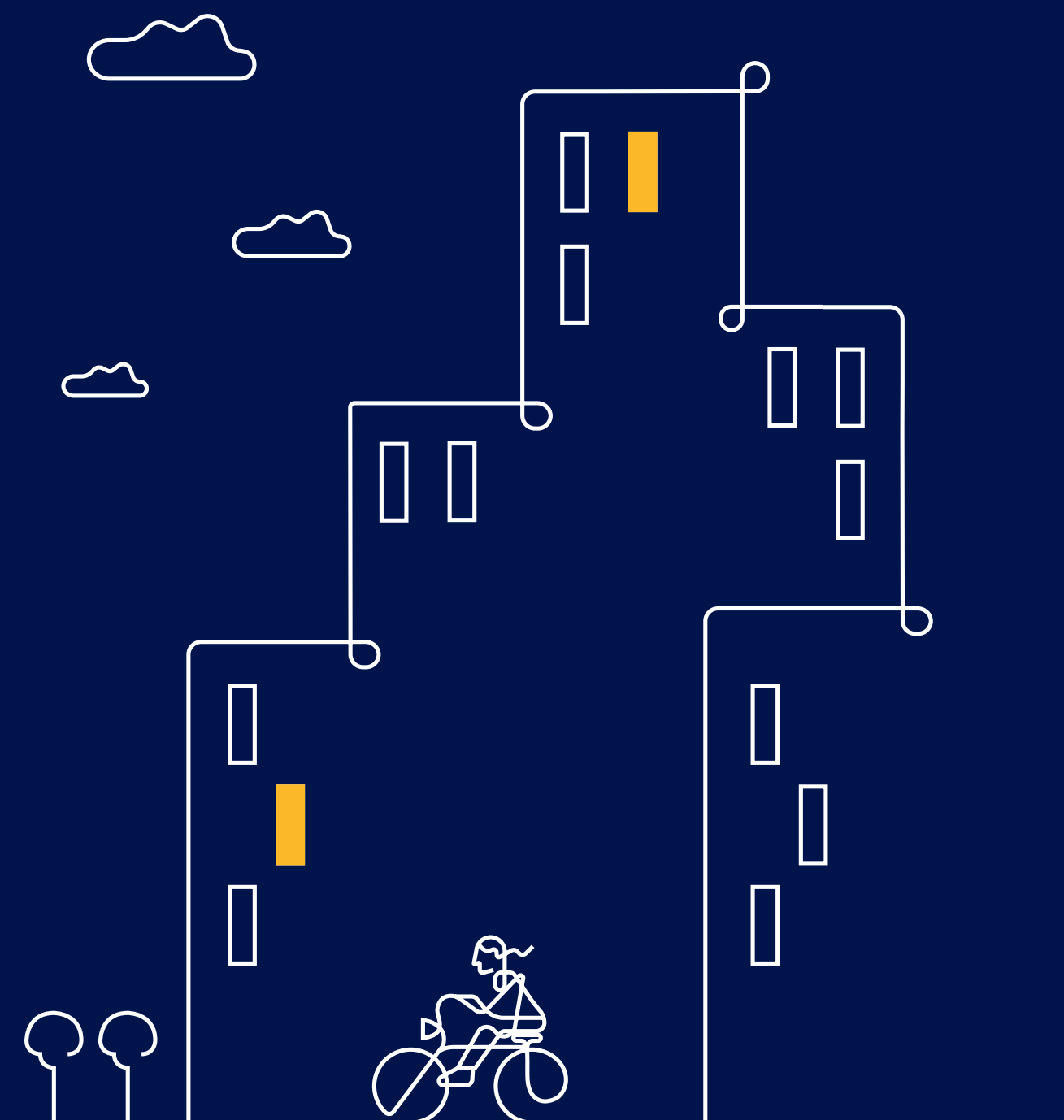




Välkommen till årsredovisningen för Brf Gillet nr 14

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 Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1946-06-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1949-09-20 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-03 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad för individuell mätning av hushållsel till de boende.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Luthagen 26:1	1947	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar och Anticimex.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1947

Föreningen har 21 bostadsrätter om totalt 1 297 kvm. Dessutom finn 11 parkeringsplatser. Byggnadens totalyta är 1 297 kvm.

Styrelsens sammansättning

Malin Ohlsén	Ordförande
Elisabet Zetterberg	Styrelseledamot
Irma Näslund	Styrelseledamot
Moa Inge	Styrelseledamot
Mikaela Ottosson	Styrelseledamot

Valberedning

Jan-Erik Johansson och Sebastian Larsen

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två i föreningen av ledamöterna.

Revisorer

Tomas Ericson Auktoriserad revisor, Borev Revision AB
Sanna Lindqvist Revisorsuppleant utsedd av Borev Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Byte av tak, betongpannor och plåt
övergång till IMD, individuell mätning av el
- 2023 ● Byte av belysning till armaturer med LED och rörelsesensor
- 2022 ● Byte av utrustning för reglering av vatten och fjärrvärme
- 2018 ● Byta avloppsstam och vattenstam i kök (tvåor och treor)
Renovering och maskinbyte tvättstuga och torkrum
Målning trapphus och källare
Byte av huvudstam (avlopp)
- 2015 ● Renovering skyddsrum
- 2009 ● Fasadrenovering med tilläggsisolering, samt nya balkongräcken
- 2000 ● Säkerhetsdörrar
- 1998 ● Renovering av badrum
- 1997 ● Ny takbeläggning, betongtakpannor
- 1995 ● Fönsterrenovering
- 1994 ● Omdragning av fastighetens el

Planerade underhåll

- 2025 ● Ny 50-årig underhållsplan

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel och trappstäd	ML Mark & Fastighetsservice
TV, bredband och (frivilligt) IP-telefoni	Telenor
Elnät	Vattenfall
Elhandel	Bodens energi
Fjärrvärme	Vattenfall

Ekonomisk förvaltning Mediator

Övrig verksamhetsinformation

Verksamheten under året:

Teknik och ekonomi:

Takrenovering. En totalrenovering av fastighetens tak har genomförts. Det innebär att allt från läkt och papp till betongpannor och plåtdelar är utbytt. Taket har fått den säkerhetsutrustning som krävs som gångbryggor, snörasskydd mm. SBC (Sveriges bostadsrättscentrum) har varit konsult för projektet som genomförts av företaget Anders produktion.

Skorstensbesiktning. Upplands ventilationstjänst, som ansvarar för sotning och brandskydd i kommunen, har gjort besiktning med provtryckning av skorstenpiporna från tre av de öppna spisarna i 26:ans trapphus. Det visade sig att piporna var i mycket dåligt skick och det råder nu eldningsförbud i samtliga öppna spisar.

Brandskydd. Företaget Presto har kontrollerat brandsläckarna i trapphus och källare och bytt ut vissa av dem.

Medlemmarna som saknar brandvarnare har fått nya med tioårsbatterier. Utskick om brandskydd och säker batteriladdning av apparater samt elcyklar har delats ut till samtliga hushåll.

IMD. Föreningen har infört gemensam elupphandling med individuell mätning, sk IMD. Det innebär att vi genom att upphandla ett gemensamt fördelaktigt elavtal kan få ner hushållens elkostnader.

Företaget Bravida installerade nya individuella elmätare 8/2 och företaget TECHEM började avläsningen 9/2.

Vår ekonomiska förvaltare Mediator administrerar och lägger på varje hushålls elkostnader på var tredje hyresfaktura.

Som tidigare köper vi el av Bodens energi (nytt avtal). Vattenfall står som tidigare för elnätet. Nätkostnaden baseras också den på elförbrukningen och bakas in i varje hushålls elfaktura.

Stamspolning. Företaget Serwent Recover har genomfört en spolning av samtliga avloppsstammar.

Ventilationskanalerna. Företaget Åke Huss har rengjort ventilationskanalerna i samtliga lägenheter.

Inköp:

Gymmet. Nya mjuka golvmattor har lagts in i gymmet ovanpå betonggolvet.

Tvättstugan. Tvättpåsar har köpts in som ska användas bl a till bygelbh samt kuddar, täcken, jackor med mm som innehåller vadd eller dun. Detta eftersom tvättmaskin och tumlare annars riskerar att gå sönder.

Utemiljön:

Portarna. Portarna mot trapphusen har slipats och oljats in av styrelsens medlemmar. Trädgårdsmöblerna har såpatvättats.

Övrigt:

Sanering. Eftersom den Långsprötade silverfisken synts i källaren och vissa lägenheter har Länsförsäkringars sanerare delat ut indikeringsfällor samt lagt ut en gel som ska stoppa ohyrn där silverfisk påvisats.

Styrelsemässor. Styrelsen har deltagit i 3 informationskvällar och mässor under verksamhetsåret.

Verksamheten under kommande året:

Underhållsplan. SBC gör en ny underhållsplan för de kommande 50 åren. Genom den får vi veta i vilken ordning vi ska sköta underhåll och renoveringar av fastigheten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10% och med 6% 2025-01-01.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 37 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 36 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 249 290	1 098 984	1 007 239	972 864
Resultat efter fin. poster	190 880	107 895	61 633	80 146
Soliditet (%)	35	44	42	39
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	928	822	702	675
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,4	96,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 261	2 010	2 097	2 304
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 261	2 010	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	282	261	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	47	24	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	146	128	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	58	44	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	250	196	-	-
Räntekänslighet exkl. el och bredband			3,0	3,4
Räntekänslighet (%)	3,5	2,4	-	-

Nettoomsättning - från 2024 motsvarar nettoomsättning totala intäkter.

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

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

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

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

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

Kostnader för el tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Föreningens intäkter för el uppgick till 29 074 kr.

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.

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen. Årsavgifter 2024 är inklusive intäkter för el, TV, bredband, telefoni. Årsavgifter 2023 är inklusive intäkter för TV, bredband, telefoni. Årsavgifter 2022 och 2021 är exklusive intäkter för el, TV, bredband, telefoni.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	25 700	-	-	25 700
Upplåtelseavgifter	1 104 000	-	-	1 104 000
Fond, yttre underhåll	749 532	132 300	132 300	1 014 132
Balanserat resultat	281 342	-24 405	-132 300	124 637
Årets resultat	107 895	-107 895	190 880	190 880
Eget kapital	2 268 469	0	190 880	2 459 349

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	256 967
Årets resultat	190 880
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-132 300
Totalt	315 517

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	41 125
Balanseras i ny räkning	356 642

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 249 290	1 104 540
Summa rörelseintäkter		1 249 290	1 104 540
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-666 891	-663 503
Övriga externa kostnader	8	-101 853	-96 714
Personalkostnader	9	-44 511	-44 140
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-134 004	-127 108
Summa rörelsekostnader		-947 258	-931 465
RÖRELSERESULTAT		302 032	173 075
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 799	12 844
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-119 951	-78 024
Summa finansiella poster		-111 152	-65 180
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		190 880	107 895
ÅRETS RESULTAT		190 880	107 895

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	4 363 343	4 393 847
Pågående projekt	12	1 077 400	0
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 440 743	4 393 847
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 440 743	4 393 847
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 052	5 721
Övriga fordringar	14	1 471 206	97 532
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	62 496	79 275
Summa kortfristiga fordringar		1 541 754	182 528
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 633	599 355
Summa kassa och bank		4 633	599 355
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 546 387	781 883
SUMMA TILLGÅNGAR		6 987 130	5 175 730

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 129 700	1 129 700
Fond för yttre underhåll		1 014 132	749 532
Summa bundet eget kapital		2 143 832	1 879 232
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		124 637	281 342
Årets resultat		190 880	107 895
Summa fritt eget kapital		315 517	389 237
SUMMA EGET KAPITAL		2 459 349	2 268 469
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	3 045 750	1 057 200
Summa långfristiga skulder		3 045 750	1 057 200
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	1 184 200	1 549 850
Leverantörsskulder		78 868	116 733
Skatteskulder		3 347	4 426
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	215 617	179 052
Summa kortfristiga skulder		1 482 032	1 850 061
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 987 130	5 175 730

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	302 032	173 075
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	134 004	127 108
	436 036	300 183
Erhållen ränta	8 799	12 844
Erlagd ränta	-122 604	-65 654
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	322 231	247 373
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-15 281	-27 871
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	274	36 056
Kassaflöde från den löpande verksamheten	307 224	255 557
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 180 900	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 180 900	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 750 000	0
Amortering av lån	-127 100	-112 850
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 622 900	-112 850
ÅRETS KASSAFLÖDE	749 224	142 707
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	695 009	552 301
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 444 232	695 009

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gillet nr 14 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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, el, vatten och värme.

Alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen. Varje lägenhet debiteras för sin faktiska förbrukning av el från 2024-02-12 samt faktisk bredbandskostnad. Intäkterna definieras som årsavgift.

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	2 - 6,67 %
---------	------------

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	1 102 188	1 001 976
Hysesintäkter p-plats	38 700	33 000
Bredband	72 576	64 008
El, moms	29 074	0
Påminnelseavgift	60	300
Andrahandsuthyrning	6 692	5 256
Summa	1 249 290	1 104 540

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	97 548	97 548
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	6 976
Besiktningar	4 300	12 188
Serviceavtal	13 364	9 465
Summa	115 212	126 177

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	10 406	9 163
Summa	10 406	9 163

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	41 125	103 125
Summa	41 125	103 125

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	60 888	30 957
Uppvärmning	189 053	165 857
Vatten	74 762	57 206
Sophämtning/renhållning	32 555	35 180
Summa	357 258	289 200

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	32 264	30 769
Kabel-TV	76 396	71 700
Fastighetsskatt	34 230	33 369
Summa	142 890	135 838

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Revisionsarvoden extern revisor	17 325	14 500
Förvaltningsarvode enl avtal	56 655	56 220
Korttidsinventarier	4 689	0
Administration	23 184	25 994
Summa	101 853	96 714

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	35 000	35 000
Arbetsgivaravgifter	9 511	9 140
Summa	44 511	44 140

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	119 951	78 024
Summa	119 951	78 024

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	7 091 217	7 091 217
Årets inköp	103 500	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 194 717	7 091 217
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 697 370	-2 570 262
Årets avskrivning	-134 004	-127 108
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 831 374	-2 697 370
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 363 343	4 393 847
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>181 000</i>	<i>181 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 400 000	13 400 000
Taxeringsvärde mark	14 200 000	14 200 000
Summa	27 600 000	27 600 000

NOT 12, PÅGÅENDE PROJEKT	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	0	0
Anskaffningar under året	1 077 400	0
Färdigställt under året	0	0
Vid årets slut	1 077 400	0

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	227 521	227 521
Utgående anskaffningsvärde	227 521	227 521
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-227 521	-227 521
Utgående avskrivning	-227 521	-227 521
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 430	1 878
Momsavräkning	25 875	0
Övriga kortfristiga fordringar	4 302	0
Transaktionskonto	1 434 384	95 654
Borgo räntekonto	5 215	0
Summa	1 471 206	97 532

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	10 537	48 503
Förutbet försäkr premier	31 810	30 772
Förutbet kabel-TV	20 149	0
Summa	62 496	79 275

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea Hypotek AB	2025-01-18	3,87 %	1 422 750	1 514 750
Nordea Hypotek AB	2025-03-20	3,40 %	1 057 200	1 092 300
Nordea Hypotek AB	2026-12-16	2,94 %	1 750 000	0
Summa			4 229 950	2 607 050
Varav kortfristig del			1 184 200	1 549 850

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 419 450 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	176	0
Uppl kostn el	7 122	0
Uppl kostnad Värme	25 571	0
Uppl kostn räntor	14 527	17 180
Förutbet hyror/avgifter	106 724	101 375
Övriga uppl kostn och förutb int	61 497	60 497
Summa	215 617	179 052

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	4 321 000	4 321 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
Summa	4 321 000	4 321 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser har inträffat från räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

Underskrifter

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

Uppsala

Elisabet Zetterberg
Styrelseledamot

Irma Näslund
Styrelseledamot

Malin Ohlsén
Ordförande

Mikaela Ottosson
Styrelseledamot

Moa Inge
Styrelseledamot

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

Sanna Lindqvist
Revisorssuppleant



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.03.2025 16:06

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 01.03.2025 09:53

DOCUMENT ID:

HJmLXsSgske

ENVELOPE ID:

B1elmoHejkk-HJmLXsSgske

DOCUMENT NAME:

Brf Gillet nr 14, 717600-0565 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Monica Ingrid Mikaela Ottosson mikaelaottosson96@gmail.com	Signed Authenticated	01.03.2025 13:11 01.03.2025 13:08	eID Low	Swedish BankID IP: 95.192.46.163
2. MALIN OHLSEN malin_ohlsen@outlook.com	Signed Authenticated	04.03.2025 06:51 04.03.2025 06:49	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.158.54
3. IRMA IRIS KATARINA NÄSLUND irma.naslund64@hotmail.com	Signed Authenticated	04.03.2025 18:14 04.03.2025 18:13	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.158.54
4. MOA INGE moainez.inge@gmail.com	Signed Authenticated	05.03.2025 09:26 05.03.2025 09:22	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.153.222
5. ELISABET MARIA ZETTERBERG elisabet.zetterberg53@gmail.com	Signed Authenticated	05.03.2025 12:44 05.03.2025 12:35	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.153.245
6. Sanna Karin Helena Lindkvist sanna.lindkvist@borev.se	Signed Authenticated	05.03.2025 16:06 05.03.2025 16:02	eID Low	Swedish BankID IP: 81.230.112.101

* 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 Gillet Nr 14, org.nr 717600-0565

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gillet Nr 14 för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Gillet Nr 14 för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

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

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Sanna Lindqvist
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.03.2025 16:08

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 01.03.2025 09:53

DOCUMENT ID:

rkbUmsHesJI

ENVELOPE ID:

rJUXoBejJl-rkbUmsHesJI

DOCUMENT NAME:

Brf Gillet Nr 14 revisionsberättelse 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sanna Karin Helena Lindkvist	 Signed	05.03.2025 16:08	eID	Swedish BankID
sanna.lindqvist@borev.se	Authenticated	05.03.2025 16:06	Low	IP: 81.230.112.101

* 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