

Årsredovisning 2024

Brf Gammelgården nr 1

769606-5197



 nabo

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-12-20. Stadgar registrerades 2019-01-10 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|-----------|
| Dungen 27 | 2002 | Stockholm |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1971

Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 861 kvm. Byggnadernas totalyta är 892 kvm.

Styrelsens sammansättning

| | |
|-------------------------|-----------------|
| Karl-Oskar Brännström | Ordförande |
| Jesper Nyman | Styrelseledamot |
| Michael Edward Monaghan | Styrelseledamot |
| Nare Shahnazarian | Styrelseledamot |
| Oskar Henningsson | Styrelseledamot |
| Anders Thomas Nordström | Suppleant |
| Jonatan Ottosson | Suppleant |

Valberedning

Ann Lindberg
Laurence Brännström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen; Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Anja Maria Kugelberg Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Reparation av läckan och återställning av badrummen i tre lägenheter
 - Relining av avloppsrör
 - Omlackning av portdörren
 - Pumpen till vattenburen golvvärmen byttes ut

- 2023 ● Ny oljebrännare

- 2021 ● Målning och reparation av fönster

- 2020 ● Fiber installation

- 2018 ● OVK-besiktning
 - Byte av bervärmepump

- 2017 ● Godkänd radonmätning

- 2016 ● Ny tvättmaskin och torkskåp

- 2014 ● Ny torktumlare

- 2013 ● Dränering

- 2012 ● Installation fiberkabel STOKAB

- 2010-2011 ● OVK-besiktning

- 2010 ● Reparation av takterass
 - Renovering av trapphusbalkonger

- 2009 ● Energiebesiktning

- 2004-2005 ● Installation av bergvärme

- 2004 ● Målning av trapphus

- 1999-2000 ● Renovering av tvättstuga

- 1999 ● Rörstambyte
 - Elstambyte

Avtal med leverantörer

| | |
|-----------------------|---------------------|
| Ekonomisk förvaltning | Nabo |
| Fastighetsförvaltning | Stockholm Blomqvist |
| Elavtal | Vattenfall |

Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen håller på ta fram underlag till en underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens fastighetslån villkorsändrades i juni och bands om för ett år.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-04-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Föreningen tecknade ett nytt elavtal Vattenfall med fastpris för att säkerställa förutsebara elkostnader. Det gamla TV och bredbandsavtal med ComHem löpte ut under året.

Övriga uppgifter

Läckaget från badrummet på tredje våningen reparerades och de tre badrummen i stammen återställdes. Ett avloppsrör på källarplanen också reparerades under åren genom en relining av röret. Dessa två oplanerade insatser orsakade mycket höga kostnader för föreningen även om en stor del av den först nämnde täcktes av försäkring. Pumpen som försörjer vattenburen golvvärme upp till vindsvåningen byttes ut.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 25 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 23 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

| NYCKELTAL | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|--|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 854 496 | 769 488 | 676 623 | 663 728 |
| Resultat efter fin. poster | -463 784 | -61 823 | -141 303 | -74 736 |
| Soliditet (%) | 76 | 76 | 76 | 76 |
| Yttre fond | 808 285 | 828 785 | 765 051 | 817 797 |
| Taxeringsvärde | 34 924 000 | 34 924 000 | 34 924 000 | 24 118 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr | 965 | 865 | 757 | 754 |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 97,2 | 85,1 | 96,3 | 97,8 |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr | 5 960 | 5 960 | 5 960 | 6 026 |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr | 5 753 | 5 753 | 5 753 | 5 816 |
| Sparande per kvm totalyta, kr | -411 | 63 | -3 | 165 |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr | 179 | 197 | 275 | 147 |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr | - | - | - | - |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr | 50 | 40 | 33 | 30 |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr | 229 | 237 | 308 | 177 |
| Genomsnittlig skuldränta (%) | 4,19 | 3,11 | 1,25 | 1,25 |
| Räntekänslighet (%) | 6,18 | 6,89 | 7,88 | 8,00 |

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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -93 585 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp. Förlusten härrör i stort sätt till de oförväntade kostnaderna kring reparation av läckage. Styrelsen undersöker olika sätt att åtgärda den minskade likviditet såsom ökade fastighetslån, avgiftshöjning, med mera.

Förändringar i eget kapital

| | 2023-12-31 | DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT | DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER | 2024-12-31 |
|-----------------------|-------------------|--|---------------------------------|-------------------|
| Insatser | 17 350 000 | - | - | 17 350 000 |
| Upplåtelseavgifter | 555 100 | - | - | 555 100 |
| Fond, yttre underhåll | 828 785 | - | -20 500 | 808 285 |
| Uppskrivningsfond | 371 475 | - | - | 371 475 |
| Balanserat resultat | -2 263 912 | -61 823 | 20 500 | -2 305 235 |
| Årets resultat | -61 823 | 61 823 | -463 784 | -463 784 |
| Eget kapital | 16 779 625 | 0 | -463 784 | 16 315 841 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -2 305 235 |
| Årets resultat | -463 784 |
| Totalt | -2 769 019 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|--------------------------------------|-------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 104 772 |
| Att från yttre fond i anspråk ta | -263 125 |
| Balanseras i ny räkning | -2 610 666 |
| | -2 769 019 |

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 | 854 496 | 769 488 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 1 | 105 474 |
| Summa rörelseintäkter | | 854 497 | 874 962 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4, 5, 6, 7, 8 | -935 152 | -617 479 |
| Övriga externa kostnader | 9 | -72 971 | -69 771 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -97 188 | -97 188 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 105 311 | -784 437 |
| RÖRELSERESULTAT | | -250 814 | 90 525 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 1 974 | 7 421 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 10 | -214 944 | -159 769 |
| Summa finansiella poster | | -212 970 | -152 348 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -463 784 | -61 823 |
| ÅRETS RESULTAT | | -463 784 | -61 823 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | NOT | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 11 | 21 299 215 | 21 396 403 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 21 299 215 | 21 396 403 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 21 299 215 | 21 396 403 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 17 931 | 11 958 |
| Övriga fordringar | 12 | 3 342 | 5 502 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 13 | 49 731 | 56 357 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 71 004 | 73 817 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 204 729 | 597 120 |
| Summa kassa och bank | | 204 729 | 597 120 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 275 733 | 670 937 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 21 574 948 | 22 067 340 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | NOT | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 17 905 100 | 17 905 100 |
| Uppskrivningsfond | | 371 475 | 371 475 |
| Fond för yttre underhåll | | 808 285 | 828 785 |
| Summa bundet eget kapital | | 19 084 860 | 19 105 360 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -2 305 235 | -2 263 912 |
| Årets resultat | | -463 784 | -61 823 |
| Summa fritt eget kapital | | -2 769 019 | -2 325 735 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 16 315 841 | 16 779 625 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Summa långfristiga skulder | | 0 | 0 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 14 | 5 131 350 | 5 131 350 |
| Leverantörsskulder | | 13 129 | 45 444 |
| Skatteskulder | | 3 024 | 4 823 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15 | 111 604 | 106 098 |
| Summa kortfristiga skulder | | 5 259 107 | 5 287 715 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 21 574 948 | 22 067 340 |

Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | 2024 | 2023 |
|--|-----------------|----------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | -250 814 | 90 525 |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Årets avskrivningar | 97 188 | 97 188 |
| | -153 626 | 187 713 |
| Erhållen ränta | 1 974 | 7 421 |
| Erlagd ränta | -215 815 | -153 821 |
| Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | -367 467 | 41 313 |
| Förändring i rörelsekapital | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | 2 813 | -15 515 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | -27 737 | 1 175 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | -392 391 | 26 973 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | 0 | 0 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | 0 | 0 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | -392 391 | 26 973 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 597 120 | 570 147 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT | 204 729 | 597 120 |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gammelgården nr 1 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.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

| | |
|-------------------------|-----------|
| Byggnad | 0,5 % |
| Fastighetsförbättringar | 2,5 - 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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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 | 797 829 | 711 240 |
| Hysesintäkter, p-platser | 23 400 | 23 400 |
| Kabel-TV/Bredband | 33 120 | 33 120 |
| Övriga intäkter | 147 | 1 728 |
| Summa | 854 496 | 769 488 |

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------|-------------|----------------|
| Öres- och kronutjämning | 1 | -2 |
| Elprisstöd | 0 | 42 174 |
| Övriga intäkter | 0 | 4 398 |
| Försäkringsersättning | 0 | 58 904 |
| Summa | 1 | 105 474 |

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

| | 2024 | 2023 |
|------------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsskötsel | 52 588 | 52 200 |
| Besiktning och service | 0 | 8 348 |
| Övrigt | 2 056 | 3 588 |
| Summa | 54 644 | 64 136 |

NOT 5, REPARATIONER

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Bostäder VVS | 462 442 | 22 464 |
| Soprum/miljöanläggning | 2 944 | 0 |
| VA | 0 | 5 693 |
| Värme | 9 886 | 27 745 |
| Försäkringsärenden/vattenskada | 51 691 | 116 796 |
| Summa | 526 963 | 172 698 |

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

| | 2024 | 2023 |
|--------------|-------------|---------------|
| Värme | 0 | 20 500 |
| Summa | 0 | 20 500 |

| NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER | 2024 | 2023 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel | 159 302 | 175 389 |
| Vatten | 44 998 | 36 001 |
| Sophämtning | 43 780 | 30 219 |
| Summa | 248 080 | 241 609 |

| NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 26 021 | 24 280 |
| Övrigt | 720 | 0 |
| Kabel-TV | 5 284 | 26 377 |
| Bredband | 42 120 | 37 215 |
| Fastighetsskatt | 31 320 | 30 664 |
| Summa | 105 465 | 118 536 |

| NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2024 | 2023 |
|--|---------------|---------------|
| Övriga förvaltningskostnader | 40 219 | 38 239 |
| Ekonomisk förvaltning | 32 752 | 31 532 |
| Summa | 72 971 | 69 771 |

| NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER | 2024 | 2023 |
|---|----------------|----------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 214 857 | 159 769 |
| Övriga räntekostnader | 87 | 0 |
| Summa | 214 944 | 159 769 |

| NOT 11, BYGGNAD OCH MARK | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ackumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 23 310 237 | 23 310 237 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 23 310 237 | 23 310 237 |
| Ackumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -1 913 833 | -1 816 645 |
| Årets avskrivning | -97 188 | -97 188 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -2 011 021 | -1 913 833 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 21 299 215 | 21 396 403 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>6 566 010</i> | <i>6 566 010</i> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 12 351 000 | 12 351 000 |
| Taxeringsvärde mark | 22 573 000 | 22 573 000 |
| Summa | 34 924 000 | 34 924 000 |

| NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------------------|--------------|--------------|
| Skattekonto | 3 342 | 4 189 |
| Övriga fordringar | 0 | 1 313 |
| Summa | 3 342 | 5 502 |

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

| INTÄKTER | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 4 691 | 6 576 |
| Fastighetsskötsel | 4 350 | 4 350 |
| Försäkringspremier | 27 122 | 26 021 |
| Kabel-TV | 0 | 6 382 |
| Bredband | 3 570 | 3 390 |
| Förvaltning | 9 998 | 9 638 |
| Summa | 49 731 | 56 357 |

| NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT | VILLKORS- ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS 2024-12-31 | SKULD 2024-12-31 | SKULD 2023-12-31 |
|--|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Stadshypotek | 2025-06-01 | 3,99 % | 5 131 350 | 5 131 350 |
| Summa | | | 5 131 350 | 5 131 350 |
| Varav kortfristig del | | | 5 131 350 | 5 131 350 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 131 350 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

| INTÄKTER | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 5 558 | 4 295 |
| El | 18 402 | 20 965 |
| Vatten | 7 509 | 6 017 |
| Utgiftsräntor | 7 393 | 8 264 |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 72 742 | 66 557 |
| Summa | 111 604 | 106 098 |


NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 8 750 000 | 8 750 000 |

Underskrifter

Stockholm, 2025-05-02

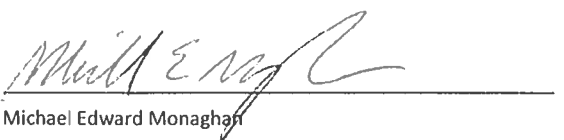
Ort och datum



Jesper Nyman
Styrelseledamot



Karl-Oskar Brännström
Ordförande



Michael Edward Monaghan
Styrelseledamot



Nare Shahnazarian
Styrelseledamot



Oskar Henningson Annell
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-02



Anja Maria Kugelberg
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Gammelgården nr1
Org.nr 769606-5197

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gammelgården nr1 för räkenskapsåret 2024. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten Intern revisorns ansvar. Jag anser att de revisionsbevis vi 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den interna revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och i tillämpliga delar lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsred i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Gammelgården nr1 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. 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. 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 ersättningskyldighet 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 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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 den valda revisorns 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. 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.

Stockholm 2025-05-02



Anja Kugelberg
Intern revisor