

Årsredovisning 2024

Brf Gulsparven

769616-3513



Välkommen till årsredovisningen för Brf Gulsparven

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. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 2007-04-02. Stadgar registrerades 2023-06-01 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
GULSPARVEN 1	2010	Stockholm
TALGOXEN 2	2010	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Protector Försäkring.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2003

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 45 bostadsrätter om totalt 2 432 kvm och 18 lokaler om 270 kvm. Byggnadernas totalyta är 2728 kvm.

Styrelsens sammansättning

Peter Bredmar	Ordförande
Sofia Linnea Åkerblad	Styrelseledamot
Andreas Mattsson	Styrelseledamot
Rita Claur	Styrelseledamot
Ulla Christine Feola	Styrelseledamot

Valberedning

Noraddin Hikmet
Linnéa Sundberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening.

Revisorer

Fredrik Åborg Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2034.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Internet	Ownit AB
Kabel-TV	Comhem AB
Snöskottning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Städning	Ekostäd i Sverige AB
Teknisk förvaltning	Driftia Förvaltning AB
Trädgårdsskötsel	Micke & Kent Trädgård AB
Övervakning och service av bergvärmesystemet	Stockholm Pool & Värme AB

Övrig verksamhetsinformation

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2020 och 2034.
- Inga större underhåll kommer att ske under de närmaste åren
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se resultatdispositionen.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se noten Skulder till kreditinstitut.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

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

Förändringar i avtal

Under 2024 har föreningen ändrat sitt försäkringsavtal så att detta inte längre inkluderar bostadsrättstillägg. Medlemmarna fick information om att teckna eget bostadsrättstillägg på ordinarie årsstämma 2024.

Övriga uppgifter

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 45 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lägenheter med hyresrätt.

Föreningen upplåter 6 lokaler för kommersiellt bruk, 12 förråd utöver de som ingår i medlemskapet och 15 parkeringsplatser varav 1 av dessa är för motorcykel i garaget och 1 för bil i garage.

Lägenhetsfördelning:

2 rok: 40 st

3 rok: 2 st

4 rok: 6 st

Totalt 48 st

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 59 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 58 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 511 284	2 307 513	2 114 186	2 057
Resultat efter fin. poster	96 501	-65 552	-1 128 681	-517
Soliditet (%)	93	91	89	89
Yttre fond	1 544 184	1 341 375	1 497 971	1 254
Taxeringsvärde	123 682 000	123 682 000	123 682 000	94 806
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	732	649	597	584
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	67,5	61,1	64,6	64,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 593	2 219	2 928	2 936
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 341	1 866	2 464	2 494
Sparande per kvm totalyta, kr	183	136	-87	-8
Elkostnad per kvm totalyta, kr	168	192	248	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	36	35	43	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	58	46	46	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	262	273	337	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,31	4,07	1,57	0,93
Räntekänslighet (%)	2,18	3,42	4,91	5,02

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	53 462 716	-	-	53 462 716
Upplåtelseavgifter	12 930 519	-	-	12 930 519
Fond, yttre underhåll	1 341 375	-	202 809	1 544 184
Balanserat resultat	-6 365 391	-65 552	-202 809	-6 633 752
Årets resultat	-65 552	65 552	96 501	96 501
Eget kapital	61 303 667	0	96 501	61 400 168

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 633 752
Årets resultat	96 501
Totalt	-6 537 251

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	244 153
Balanseras i ny räkning	-6 781 404
	-6 537 251

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	2 511 284	2 307 513
Övriga rörelseintäkter	3	-22 122	131 101
Summa rörelseintäkter		2 489 162	2 438 614
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 551 856	-1 599 033
Övriga externa kostnader	9	-160 753	-150 474
Personalkostnader	10	-131 420	-131 420
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-402 986	-394 428
Summa rörelsekostnader		-2 247 015	-2 275 355
RÖRELSERESULTAT		242 148	163 259
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		47 974	13 238
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-193 621	-242 049
Summa finansiella poster		-145 647	-228 811
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		96 501	-65 552
ÅRETS RESULTAT		96 501	-65 552

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	63 726 541	64 120 969
Maskiner och inventarier	13	84 855	0
Pågående projekt		0	93 413
Summa materiella anläggningstillgångar		63 811 396	64 214 382
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		63 811 396	64 214 382
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		15 583	41 610
Övriga fordringar	14	164	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	71 323	80 800
Summa kortfristiga fordringar		87 070	122 414
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 988 263	2 946 999
Summa kassa och bank		1 988 263	2 946 999
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 075 333	3 069 413
SUMMA TILLGÅNGAR		65 886 729	67 283 795

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		66 393 235	66 393 235
Fond för yttre underhåll		1 544 184	1 341 375
Summa bundet eget kapital		67 937 419	67 734 610
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-6 633 752	-6 365 391
Årets resultat		96 501	-65 552
Summa ansamlad förlust		-6 537 251	-6 430 943
SUMMA EGET KAPITAL		61 400 168	61 303 667
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		59 835	59 835
Summa långfristiga skulder		59 835	59 835
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	3 656 968	5 091 458
Leverantörsskulder		74 631	152 305
Skatteskulder		256 152	250 824
Övriga kortfristiga skulder		75 486	65 535
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	363 489	360 171
Summa kortfristiga skulder		4 426 726	5 920 293
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		65 886 729	67 283 795

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	242 148	163 259
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	402 986	394 428
	645 134	557 687
Erhållen ränta	47 974	13 238
Erlagd ränta	-193 217	-244 562
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	499 891	326 363
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	35 344	124 769
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-59 481	-32 376
Kassaflöde från den löpande verksamheten	475 754	418 756
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-93 415
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-93 415
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 434 490	-1 629 222
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 434 490	-1 629 222
ÅRETS KASSAFLÖDE	-958 736	-1 303 881
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 946 999	4 250 881
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 988 263	2 946 999

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gulsparven har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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 - 4 %
Maskiner och inventarier	10 %

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	1 624 320	1 435 026
Hysesintäkter, bostäder	224 268	209 364
Hysesintäkter, lokaler	397 817	442 785
Hysesintäkter, p-platser	179 600	151 750
Kabel-TV/Bredband	54 912	54 912
Övriga intäkter	30 367	13 676
Summa	2 511 284	2 307 513

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-1	-2
Elprisstöd	0	101 608
Övriga intäkter	-22 121	22 121
Övriga rörelseintäkter	0	7 374
Summa	-22 122	131 101

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	74 936	95 253
Städning	97 440	109 505
Besiktning och service	46 976	27 709
Trädgårdsarbete	6 111	5 174
Snöskottning	205 080	131 117
Övrigt	0	9 815
Summa	430 543	378 573

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	20 070
Bostäder	14 721	0
Tvättstuga	8 223	5 309
Trapphus/port/entr	2 375	6 133
Soprum/miljöanläggning	25 730	58 559
Dörrar och lås/porttele	0	4 034
VA	7 595	0
Värme	4 419	0
Ventilation	11 821	9 250
El	0	2 719
Fasader	0	2 250
Reparation p.g.a. skadegörelse	0	23 356
Summa	74 884	131 680

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övriga gemensamma utrymmen	0	4 363
Värme	0	36 981
Summa	0	41 344

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	457 311	522 665
Uppvärmning	99 240	95 729
Vatten	156 975	125 590
Sophämtning	53 807	235
Summa	767 333	744 219

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	60 004	84 567
Kabel-TV	16 096	15 122
Bredband	73 936	76 436
Fastighetsskatt	129 060	127 092
Summa	279 096	303 217

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	1 901	4 538
Övriga förvaltningskostnader	39 502	35 241
Revisionsarvoden	39 938	33 471
Ekonomisk förvaltning	79 412	77 224
Summa	160 753	150 474

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	100 000	100 000
Sociala avgifter	31 420	31 420
Summa	131 420	131 420

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	188 516	240 549
Övriga räntekostnader	5 105	1 500
Summa	193 621	242 049

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	69 184 681	69 120 179
Årets inköp	0	64 502
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	69 184 681	69 184 681
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 063 712	-4 656 381
Årets avskrivning	-394 428	-407 331
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 458 140	-5 063 712
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	63 726 541	64 120 969
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>29 874 360</i>	<i>29 874 360</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	49 846 000	49 846 000
Taxeringsvärde mark	73 836 000	73 836 000
Summa	123 682 000	123 682 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	64 500
Inköp	93 413	-64 500
Utgående anskaffningsvärde	93 413	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	-12 900
Avskrivningar	-8 558	12 900
Utgående avskrivning	-8 558	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	84 855	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	164	4
Summa	164	4

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19 650	38 374
Försäkringspremier	15 272	7 765
Kabel-TV	4 086	4 024
Bredband	9 540	9 540
Förvaltning	22 775	21 097
Summa	71 323	80 800

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SBAB	2025-06-16	3,56 %	3 656 968	5 091 458
Summa			3 656 968	5 091 458
Varav kortfristig del			3 656 968	5 091 458

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 549 668 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
Städning	8 175	0
El	58 555	73 710
Uppvärmning	8 050	10 591
Vatten	39 388	31 571
Utgiftsräntor	1 099	695
Förutbetalda avgifter/hyror	221 222	216 604
Beräknat revisionsarvode	27 000	27 000
Summa	363 489	360 171

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	27 000 000	27 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under våren 2025 kommer underhållsplanen att uppdateras.

Underskrifter

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

Stockholm

Andreas Mattsson
Styrelseledamot

Peter Bredmar
Ordförande

Rita Claur
Styrelseledamot

Sofia Linnea Åkerblad
Styrelseledamot

Ulla Christine Feola
Styrelseledamot

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

Fredrik Åborg
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.04.2025 09:49

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 14.04.2025 08:52

DOCUMENT ID:

HkERqe4qC1l

ENVELOPE ID:

r1gC5l4c0yx-HkERqe4qC1l

DOCUMENT NAME:

Brf Gulsparven, 769616-3513 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS PETER HENRIK MIKAEL BREDMAR peterbredmar@gmail.com	Signed Authenticated	14.04.2025 09:02 14.04.2025 09:01	eID Low	Swedish BankID IP: 192.44.242.19
2. SOFIA LINNEA ÅKERBLAD sofialakerblad@gmail.com	Signed Authenticated	14.04.2025 09:03 14.04.2025 09:02	eID Low	Swedish BankID IP: 84.217.103.242
3. Ulla Christine Feola christine.feola@live.com	Signed Authenticated	14.04.2025 13:25 14.04.2025 13:17	eID Low	Swedish BankID IP: 31.211.250.195
4. Andreas Mattsson karlandreas.mattsson@gmail.com	Signed Authenticated	14.04.2025 14:56 14.04.2025 14:55	eID Low	Swedish BankID IP: 31.211.250.200
5. RITA CLAUUR ritaclaur@hotmail.com	Signed Authenticated	14.04.2025 16:28 14.04.2025 16:27	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.244
6. FREDRIK ÅBORG fredrik.aborg@mtrevision.se	Signed Authenticated	15.04.2025 09:49 15.04.2025 09:48	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.99.66

* 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 Gulsparven

Org.nr 769616-3513

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gulsparven 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 2024-12-31 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 revisionsssed 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 Gulspårven 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 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.

Stockholm, den dag som framgår av min digitala underskrift

Fredrik Åborg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.04.2025 09:50

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 14.04.2025 08:52

DOCUMENT ID:

H1W0cxEcCkI

ENVELOPE ID:

BkAql450Jg-H1W0cxEcCkI

DOCUMENT NAME:

Brf Gulsparven RB 2024.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FREDRIK ÅBORG	 Signed	15.04.2025 09:50	eID	Swedish BankID
fredrik.aborg@mtrevision.se	Authenticated	15.04.2025 09:49	Low	IP: 31.208.99.66

* 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