



Välkommen till årsredovisningen för Brf Gyllenkroksgatan 5

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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



AttS

Sida 1 av 18



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-09-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-11-01.

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
Krokslätt 86:13	2005	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1937 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1989.

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 37 bostadsrätter om totalt 2 482 kvm och 1 lokal om 110 kvm. Byggnadernas totalyta är 2541 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jan Thomas Artur Lindemark	Ordförande
Annelié Jacobsson	Styrelsesuppleant
Mikael Gianuzzi	Styrelsesuppleant
Anders Fahl	Styrelseledamot
Anne Harsia	Styrelseledamot
Paula Christina Johannesson	Styrelseledamot
Robert Henriksson	Styrelseledamot

Valberedning

Gunnar Holmlund
Mikael Nielsen



Firmateckning

Föreningen tecknas av styrelsen samt två styrelseledamöter i föreningen.

Revisorer

Jörgen Nilsson Auktoriserad revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2045. Underhållsplanen uppdaterades 2016 men styrelsen avser att uppdatera den.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Färdigställt ett föreningsrum
- 2023 ● Översyn och behandling av golv i trapphuset
Byte av ventilationsfläkt, översyn av ventilationssystemet och OVK
Förstärkning av lås och skyddet av källaren
- 2022 ● Rensning av ventilationskanaler
- 2021 ● Spolning av avloppsstammar
- 2020 ● Byte av fönster i takkupor - Utfört av TGW Byggteknik AB
Systemlåscylindrar bytta -Låssystemet från ASSA underhålls inte längre. Föreningen har köpt ut system och det förvaltas hos Låsinvest
Översyn och komplettering av brandvarnare
Förnyad energideklaration -Utförd av OCK Center
- 2019 ● Polering av golv
Balkongtvätt
- 2018 ● Byte till LED-belysning
- 2017 ● OVK och rensning av ventilationskanaler
Renovering av utsatta fönster
Nytt Torkrumsaggregat
- 2016-2017 ● Renovering av fönster i trappuppgång
- 2016 ● Bättringsmålning av takplåt
- 2015 ● Säkring av portalsten
- 2014-2015 ● Målning av källarutrymme



- 2011 ● Byggnation av trädäck på innergård- Skapa trivsammare innergård för att öka utnyttjandet.
- 2010 ● Översyn avlopp-Spolning avlopp
Reglering av frånluftsfläkt -Installation av tryck- och temperaturreglering på frånluftsfläkt för att spara energi.
- 2009-2010 ● Översyn värmesystemet - Byte samtliga termostater, byte cirkulationspump, injustering av systemet.
- 2009 ● Polering av golv - Polering av golv och trappor i trapphuset
- 2007-2008 ● Impregnering/målning fasad & trapphus - impregnering tegel fasad samt målning av fasad innergård, fönster & balkonger, målning av trapphus.

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel	Lexium
Hiss - Serviceavtal	Kone
TV och Internet	Sappa
Fjärrvärme och elnät	Göteborg Energi
VA och sopor	Göteborg Stad
Pappersåtervinning	Renova
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Elhandel	Skellefteå Kraft

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förändringar i avtal

Kommunen har sagt upp renhållning av trottoaren sommar & vinter. Wira Fastighetsskötsel har anlåtats för renhållning av trottoarer vintertid.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 36 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 37 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.


Ahs  
Sida 4 av 18

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 735 894	1 823 785	1 887 648	1 821 435
Resultat efter fin. poster	19 911	-86 203	284 353	202 358
Soliditet (%)	52	51	39	38
Yttre fond	3 940 627	3 714 941	3 315 691	2 872 691
Taxeringsvärde	85 493 000	85 493 000	85 493 000	80 492 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	670	607	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,2	82,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 900	5 427	7 854	8 231
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 269	5 301	7 014	7 046
Sparande per kvm totalyta, kr	115	158	236	187
Elkostnad per kvm totalyta, kr	18	22	24	17
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	155	110	102	113
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	66	56	38	42
Energikostnad per kvm totalyta, kr	239	188	163	172
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,53	1,39	1,19	-
Räntekänslighet (%)	8,80	8,94	-	-

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.

Ahs
Sida 5 av 18
Sida 5 av 18

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	35 494 970	-	-	35 494 970
Upplåtelseavgifter	7 917 237	-	-	7 917 237
Fond, yttre underhåll	3 714 941	-217 314	443 000	3 940 627
Uppskrivningsfond	12 491 335	-	-306 522	12 184 813
Balanserat resultat	-44 774 797	131 111	-136 478	-44 780 164
Årets resultat	-86 203	86 203	19 911	19 911
Eget kapital	14 757 483	0	19 911	14 777 394

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-44 337 164
Årets resultat	19 911
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-443 000
Totalt	-44 760 253

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-44 760 253

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


 Sida 6 av 18




Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 735 894	1 823 785
Övriga rörelseintäkter	3	8 183	1 977
Summa rörelseintäkter		1 744 077	1 825 762
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 092 878	-1 194 308
Övriga externa kostnader	9	-112 597	-173 586
Personalkostnader	10	-96 739	-82 150
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-271 488	-271 488
Summa rörelsekostnader		-1 573 702	-1 721 532
RÖRELSERESULTAT		170 375	104 230
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		55 115	27 559
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-205 579	-217 991
Summa finansiella poster		-150 463	-190 432
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		19 911	-86 203
ÅRETS RESULTAT		19 911	-86 203



Sida 7 av 18



Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	26 325 846	26 597 334
Summa materiella anläggningstillgångar		26 325 846	26 597 334
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		26 325 846	26 597 334
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		70 494	110 992
Övriga fordringar	13	1 024 059	946 523
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	71 593	0
Summa kortfristiga fordringar		1 166 146	1 057 515
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	15	1 039 831	1 000 000
Summa kortfristiga placeringar		1 039 831	1 000 000
Kassa och bank			
Kassa och bank		170 303	168 197
Summa kassa och bank		170 303	168 197
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 376 280	2 225 711
SUMMA TILLGÅNGAR		28 702 125	28 823 045

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		43 412 207	43 412 207
Uppskrivningsfond		12 184 813	12 491 335
Fond för yttre underhåll		3 940 627	3 714 941
Summa bundet eget kapital		59 537 647	59 618 483
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-44 780 164	-44 774 797
Årets resultat		19 911	-86 203
Summa fritt eget kapital		-44 760 252	-44 861 000
SUMMA EGET KAPITAL		14 777 394	14 757 483
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	9 941 500	7 987 500
Summa långfristiga skulder		9 941 500	7 987 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	3 446 000	5 482 000
Leverantörsskulder		68 925	175 236
Skatteskulder		135 401	131 072
Övriga kortfristiga skulder		33 269	61 770
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	299 636	227 984
Summa kortfristiga skulder		3 983 231	6 078 062
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 702 125	28 823 045



 Sida 9 av 18


Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	170 375	104 230
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	271 488	271 488
	441 863	375 718
Erhållen ränta	55 115	27 559
Erlagd ränta	-194 669	-227 480
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	302 309	175 796
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-14 947	-38 052
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-69 741	118 779
Kassaflöde från den löpande verksamheten	217 621	256 523
Investeringsverksamheten		
Förvärv av finansiella tillgångar	-39 831	-1 000 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-39 831	-1 000 000
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	3 200 000
Amortering av lån	-82 000	-4 352 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-82 000	-1 152 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	95 790	-1 895 477
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 015 809	2 911 286
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 111 600	1 015 809

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.



 Sida 10 av 18

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gyllenkroksgatan 5 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Fastighetsförbättringar	3,33 %
Om- och tillbyggnad	1,27 %
Byggnad	1,27 %

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. 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	1 520 736	1 506 806
Hysesintäkter bostäder	145 164	142 206
Hysesintäkter lokaler	9 690	116 280
Hysesintäkter p-plats	56 760	56 760
Pantsättningsavgift	1 719	525
Överlåtelseavgift	1 433	1 208
Administrativ avgift	392	0
Öres- och kronutjämning	-0	0
Summa	1 735 894	1 823 785

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	4 981	1 977
Återbäring försäkringsbolag	3 202	0
Summa	8 183	1 977

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	109 027	109 522
Fastighetsskötsel utöver avtal	2 222	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	1 550
Städning utöver avtal	2 450	0
Hissbesiktning	2 719	2 544
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	58 500	0
Myndighetstillsyn	0	1 616
Gårdkostnader	4 342	0
Gemensamma utrymmen	1 500	0
Snöröjning/sandning	3 610	1 960
Serviceavtal	17 058	16 483
Mattvätt/Hyrmattor	1 339	0
Förbrukningsmaterial	0	4 064
Summa	202 766	137 739

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	61 000	0
Tvättstuga	3 568	10 514
Trapphus/port/entr	2 350	0
Dörrar och lås/porttele	4 675	16 581
Elinstallationer	4 133	0
Skador/klotter/skadegörelse	4 379	0
Summa	80 105	27 095

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	110 879
Dörrar och lås	0	43 935
Ventilation	0	62 500
Summa	0	217 314

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	46 859	55 672
Uppvärmning	393 646	280 531
Vatten	166 859	141 784
Sophämtning/renhållning	68 943	112 431
Summa	676 307	590 419

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	4 910	51 992
Kabel-TV	54 816	102 849
Bredband	5 474	0
Fastighetsskatt	68 500	66 901
Summa	133 700	221 742

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

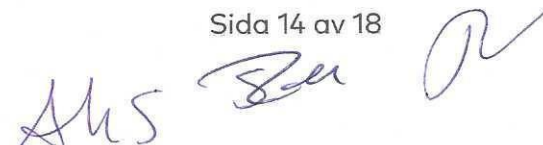
	2024	2023
Kreditupplysning	1 107	0
Inkassokostnader	611	0
Revisionsarvoden extern revisor	19 000	17 750
Fritids och trivselkostnader	0	4 820
Föreningskostnader	787	2 787
Förvaltningsarvode enl avtal	80 862	77 572
Överlåtelsekostnad	4 012	0
Pantsättningskostnad	2 580	788
Korttidsinventarier	656	0
Administration	2 982	1 988
Konsultkostnader	0	61 890
Bostadsrätterna Sverige	0	5 560
Föreningsavgifter	0	432
Summa	112 597	173 586

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	76 845	63 935
Arbetsgivaravgifter	19 894	18 215
Summa	96 739	82 150

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	205 504	217 328
Dröjsmålsränta	75	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	267
Övriga räntekostnader	0	396
Summa	205 579	217 991



NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	16 184 736	16 184 736
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	16 184 736	16 184 736
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 078 738	-1 921 382
Årets avskrivning	-157 356	-157 356
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 236 094	-2 078 738
Akkumulerad uppskrivning		
Ingående	13 940 784	13 940 784
Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-1 449 449	-1 335 317
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-114 132	-114 132
Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	12 377 203	12 491 335
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	26 325 845	26 597 333
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 351 279</i>	<i>10 351 279</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	34 493 000	34 493 000
Taxeringsvärde mark	51 000 000	51 000 000
Summa	85 493 000	85 493 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	73 962	71 232
Övriga kortfristiga fordringar	8 800	18 624
OBS-konto	0	9 054
Transaktionskonto	229 469	298 413
Borgo räntekonto	711 828	549 200
Summa	1 024 059	946 523



 MS

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 560	0
Förutbet försäkr premier	54 015	0
Förutbet bredband	12 018	0
Summa	71 593	0

NOT 15, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Kortfristig placering 1	1 039 831	1 000 000
Summa	1 039 831	1 000 000

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SBAB	2025-11-14	0,92 %	3 420 000	3 476 000
Handelsbanken	2027-10-30	4,21 %	1 967 500	1 993 500
Handelsbanken	2026-10-30	0,93 %	2 600 000	2 600 000
Handelsbanken	2028-12-01	2,53 %	3 300 000	-
Handelsbanken	2026-12-01	2,43 %	800 000	-
Handelsbanken	2027-12-01	2,50 %	1 300 000	-
Handelsbanken	Avslutat	-	-	5 400 000
Summa			13 387 500	13 469 500
Varav kortfristig del			3 446 000	5 482 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 977 500 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	3 610	0
Uppl kostn el	4 325	0
Uppl kostnad Värme	42 696	0
Uppl kostn räntor	10 910	0
Uppl kostnad Sophämtning	5 050	0
Uppl kostnad arvoden	69 780	56 870
Beräknade uppl. sociala avgifter	19 710	17 869
Förutbet hyror/avgifter	143 555	153 245
Summa	299 636	227 984

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

34 275 000

2023-12-31

34 275 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ny lokalhyresgäst från 1/1 2025. Föreningen har beslutat att höja avgifter och hyror med 5%.


Abs

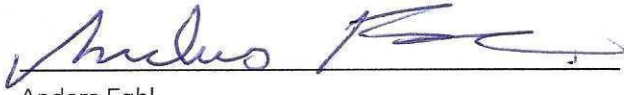

Sida 17 av 18



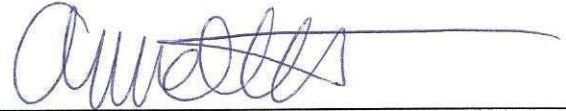
Underskrifter

Göteborg 2025-06-13

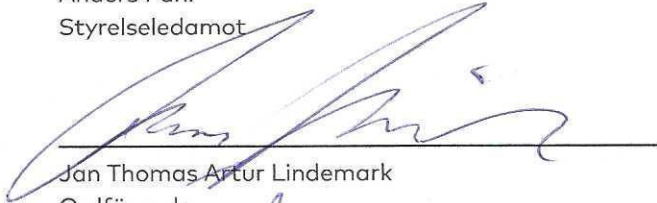
Ort och datum



Anders Fahl
Styrelseledamot



Anne Harsia
Styrelseledamot



Jan Thomas Artur Lindemark
Ordförande

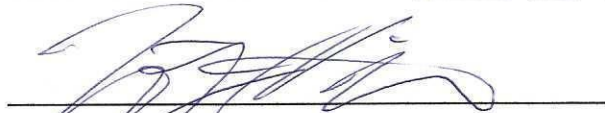


Paula Christina Johannesson
Styrelseledamot



Robert Henriksson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-13



KPMG AB
Jörgen Nilsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gyllenkroksgatan 5, org. nr 769613-1635

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gyllenkroksgatan 5 för år 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Gyllenkroksgatan 5 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpa 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Styrelsen har i strid med 6 kap. 23 § lagen om ekonomiska föreningar inte hållit årsredovisningen och revisionsberättelse avseende räkenskapsåret 2023 tillgängliga för medlemmarna under minst två veckor närmast före årsstämman som hölls den 25 juni 2024.

Göteborg 2025-06-13

KPMG AB

Jörgen Nilsson
Auktoriserad revisor