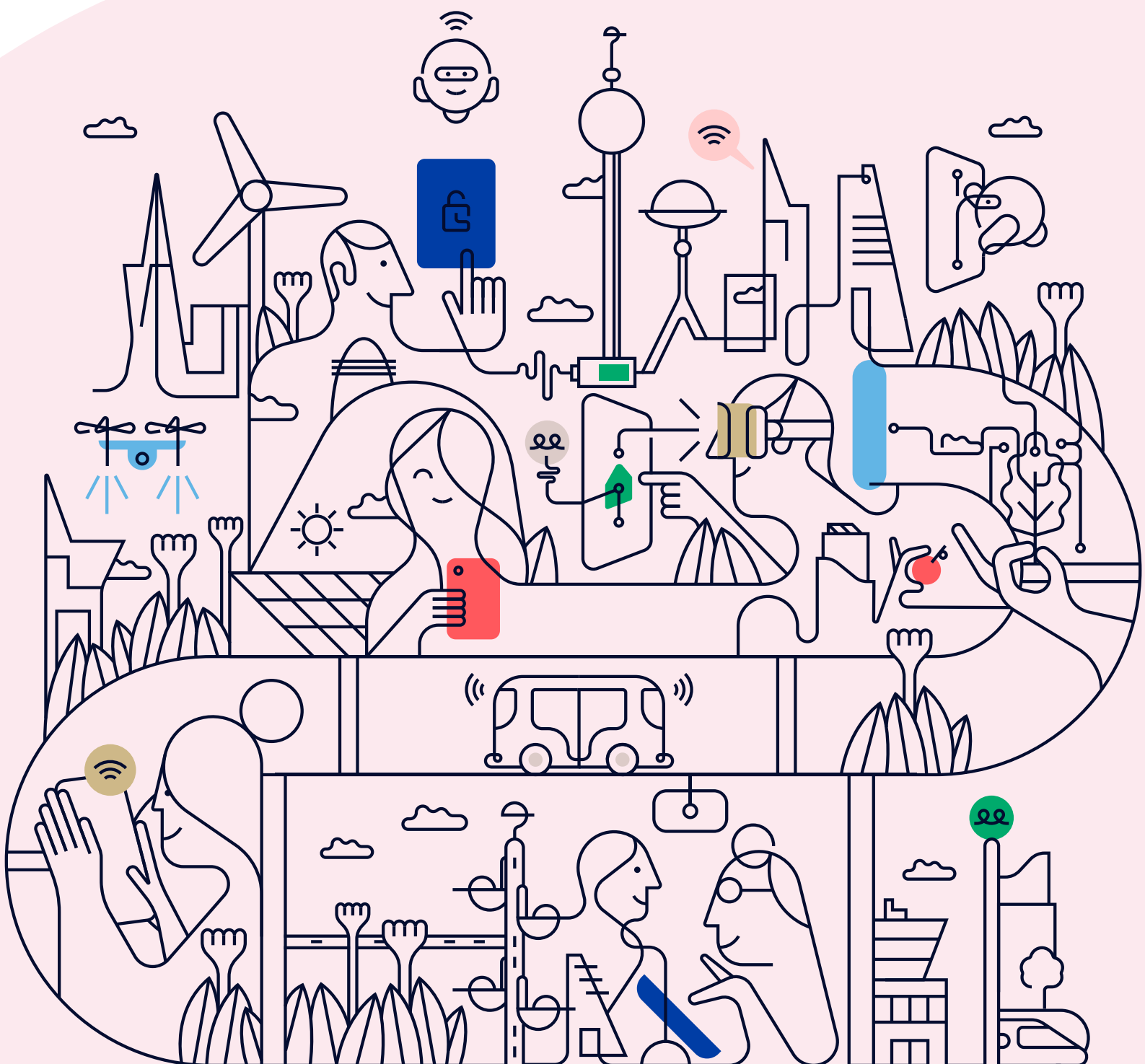




Välkommen till årsredovisningen för Brf Gnejsen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 19

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1958-10-27. Föreningens ekonomiska plan registrerades 1958-10-27 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-25 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Eriksberg 11:3	1961	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Gallagher.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1961 och består av 3 flerbostadshus

Värdeåret är 1961

Föreningen har 59 bostadsrätter om totalt 3 542 kvm. Byggnadernas totalyta är 3681 kvm.

Styrelsens sammansättning

Pierre Le Grevés	Ordförande
Elin Karhunen	Styrelsesuppleant
Kozlovskaya Valeriya	Styrelsesuppleant
Gert Törnros	Styrelseledamot
Josefin Ericson	Styrelseledamot
Måns Grönlund	Styrelseledamot
Monika Gustafsson	Styrelseledamot

Valberedning

Maria Svenaeus Lundgren
Emma Rosvall

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Kjell Lundgren Revisor
Anders Chow Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Ytterligare bedömning av balkongernas kondition samt reparation av skador på ett par balkongplattor
Installation av IMD (gemensamhetsel)
Målning av karmar runt garageportar
Lagning av avfuktare i tvättstugan i hus 12
Uppfräschning av föreningens lokal (ny bäddsoffa, täcken, kuddar, gardiner mm.)
Beskrining av fruktträd
Vatteninträngning genom skafferiventil i hus 12. Återställande av kök efter vattenskada.
- 2023** ● Ny fjärrvärmecentral
Nya garageportar
Källargång hus 12, cykelrum och barnvagnsrum hus 10 och 12 - Målning av golv, väggar och dörrar
Balkongbesiktning utförd av Bjerking
Målning av pannrum i hus 12
- 2022** ● Stamspolning - Spolning av samtliga avloppsstammar
Sanering och återställande efter vattenskada i lgh hus 14 - Vattenskada i badrum, hall och rum hus 14
Tvättmaskin hus 12 - Ny tvättmaskin Miele i tvättstugan i hus 12
Akustikplattor i tvättstuga - Akustikplattor i tak tvättstuga och torkrum hus 12
Brandskyddsbesiktning
Inventering och komplettering av utrustning i våra två skyddsrum i hus 10 och 14.
- 2020** ● Radonmätning - Radonmätning påbörjad i en lägenhet per plan och trappuppgång
Tilläggsisolering av vindar
Sanering och återställande av eldhärjad lägenhet i hus 14
Rensning av ventilationskanaler
OVK - Obligatorisk ventilationskontroll
Nya trädgårdsmöbler - Två nya trädgårdsmöbelsgrupper

- 2019-2020** ● Stensättning av uteplatser på gården - Svart skiffer lagd på f.d. gräsyta
Trädbeskärning - Försiktig beskärning av fruktträd
- 2019** ● Ny underhållsplan - Underhållsplan för åren 2019-2048
Stuprör - Nya stuprör
Boendepraktika - Uppdatering
Fönsterbyte - Byte av resterande, ej tidigare bytta fönster
- 2018** ● Stadgar - Nya stadgar för brf Gnejsen registrerade hos Bolagsverket
Gemensam elutrustning - Besiktning och underhållsplan för ledningar och utrustning för den gemensamma elen
Luftavfuktare - Ny luftavfuktare till torkrum i hus 12
- 2017** ● Kodlås entrédörrar - Kodlås installerat till entrédörrarna
Tvättmaskin Electrolux 7,5 kg - Byte i hus 12
- 2016-2017** ● Utomhusbelysning - Byte LED armaturer och utökad belysning på innergården
- 2016** ● Uthyrningslokalen och bastun - Uppfräschning av inredning
Trapphus och källargångsbelysning - Byte till LED armaturer med rörelsesensorer
- 2014** ● OVK - Obligatorisk ventilationskontroll
Balkonger - Besiktning
Balkongdörrar - Byte
- 2013-2014** ● Radonsanering - Radonsug i hus 14
- 2012** ● Tvättmaskin Wascator 5kg - Byte
Torktumlare Wascator 7 kg - Byte i hus 12
Trapphus - Målning av väggar, tak och räcken. Nya postboxar och tidningshållare
Lägenhet och källardörrar - Säkerhetsdörrar
Entredörrar - Slipade och lackade
- 2011** ● Asfaltytor - Uppbrytning, grundläggning och omläggning av asfaltytor
Torktumlare Wascator 7 kg - Byte i hus 14
Tvättmaskin Wascator 5kg - Byte
- 2010-2012** ● Radon - Mätning

Planerade underhåll

- 2025** ● Åtgärda läckande hängrännor

Avtal med leverantörer

Snöröjning Roger Karlsson

Övrig verksamhetsinformation

Övergången till K3 regelverket för bokföringen kommer att ske under 2026

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna har under 2024 höjts med 2.5% fr om 1 januari och med 5% fr om 1 november. Avgiften för garage höjdes till 500 kr/månad och parkeringsplats till 150 kr/månad den 1 februari.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 80 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 81 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 829 631	2 578 633	2 483 850	2 420 290
Resultat efter fin. poster	165 817	-749 390	292 830	189 391
Soliditet (%)	28	26	33	30
Yttre fond	2 221 777	2 992 847	2 808 647	2 624 447
Taxeringsvärde	77 465 000	77 465 000	77 465 000	61 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	769	711	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,5	97,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 561	1 581	1 601	1 621
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 502	1 521	1 541	1 560
Sparande per kvm totalyta, kr	167	180	191	163
Elkostnad per kvm totalyta, kr	48	25	30	22
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	155	119	113	113
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	57	43	41	41
Energikostnad per kvm totalyta, kr	260	187	185	176
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,30	2,11	-	-
Räntekänslighet (%)	2,03	2,22	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

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

Kostnader för el (totalt 91 705 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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	349 900	-	-	349 900
Fond, yttre underhåll	2 992 847	-1 003 465	232 395	2 221 777
Balanserat resultat	-420 498	254 075	-232 395	-398 818
Årets resultat	-749 390	749 390	165 817	165 817
Eget kapital	2 172 859	0	165 817	2 338 676

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-166 423
Årets resultat	165 817
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-232 395
Totalt	-233 001

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	29 520
Balanseras i ny räkning	-203 481

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	2 829 631	2 578 633
Övriga rörelseintäkter	3	52 187	134
Summa rörelseintäkter		2 881 818	2 578 767
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 676 774	-2 339 320
Övriga externa kostnader	9	-128 630	-191 982
Personalkostnader	10	-330 018	-287 749
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-418 347	-409 320
Summa rörelsekostnader		-2 553 768	-3 228 371
RÖRELSERESULTAT		328 050	-649 604
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 284	19 082
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-183 517	-118 868
Summa finansiella poster		-162 233	-99 786
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		165 817	-749 390
ÅRETS RESULTAT		165 817	-749 390

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	6 015 795	6 425 115
Maskiner och inventarier	13	231 668	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 247 463	6 425 115
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 250 963	6 428 615
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 717	11 387
Övriga fordringar	15	1 996 159	1 808 542
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	96 635	0
Summa kortfristiga fordringar		2 100 511	1 819 929
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 641	5 260
Summa kassa och bank		3 641	5 260
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 104 151	1 825 189
SUMMA TILLGÅNGAR		8 355 115	8 253 804

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		349 900	349 900
Fond för yttre underhåll		2 221 777	2 992 847
Summa bundet eget kapital		2 571 677	3 342 747
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-398 818	-420 498
Årets resultat		165 817	-749 390
Summa fritt eget kapital		-233 001	-1 169 888
SUMMA EGET KAPITAL		2 338 676	2 172 859
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	4 103 767	3 819 231
Summa långfristiga skulder		4 103 767	3 819 231
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	1 425 464	1 781 276
Leverantörsskulder		94 652	173 167
Skatteskulder		10 914	5 270
Övriga kortfristiga skulder		8 595	61 984
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	373 046	240 017
Summa kortfristiga skulder		1 912 672	2 261 714
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 355 115	8 253 804

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	328 050	-649 604
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	418 347	409 320
	746 397	-240 284
Erhållen ränta	21 284	19 082
Erlagd ränta	-169 964	-114 492
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	597 717	-335 694
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-141 985	2 415
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-6 783	178 793
Kassaflöde från den löpande verksamheten	448 948	-154 486
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-240 695	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-240 695	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-71 276	-71 276
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-71 276	-71 276
ÅRETS KASSAFLÖDE	136 977	-225 762
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 764 194	1 989 956
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 901 171	1 764 194

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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	1,27 - 2,86 %
Fastighetsförbättringar	2,8 %
Installationer	5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. 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	2 554 160	2 441 148
Hysesintäkter garage	41 181	31 038
Hysesintäkter p-plats	31 052	21 771
Bredband	77 280	77 280
El, moms	111 863	0
Gemensamhetslokal	7 950	0
Övernattnings-/gästlägenhet	900	1 200
Pantsättningsavgift	-62	2 258
Överlåtelseavgift	4 179	3 939
Administrativ avgift	1 127	0
Öres- och kronutjämning	1	-1
Summa	2 829 631	2 578 633

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	52 187	134
Summa	52 187	134

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	0	15 728
Städning utöver avtal	3 963	14 613
Brandskydd	3 161	6 739
Myndighetstillsyn	0	2 610
Gårdkostnader	12 199	6 973
Gemensamma utrymmen	40 225	0
Sophantering	0	5 794
Garage/parkering	5 950	0
Snöröjning/sandning	88 348	43 413
Serviceavtal	0	7 056
Fordon	726	398
Förbrukningsmaterial	9 275	3 545
Summa	163 847	106 869

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	14 031	36 788
Tvättstuga	8 794	3 723
Trapphus/port/entr	0	2 500
Dörrar och lås/porttele	1 486	2 316
VVS	6 019	5 876
Värmeanläggning/undercentral	8 197	10 625
Ventilation	0	38 183
Elinstallationer	13 730	26 646
Vattenskada	82 700	0
Summa	134 957	126 657

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	314 841
Entr/trapphus	0	99 608
VVS	0	62 221
Värmeanläggning	0	321 250
Ventilation	0	4 650
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	20 540
Fönster	29 520	0
Garage/parkering	0	180 355
Summa	29 520	1 003 465

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	175 442	93 849
Uppvärmning	571 537	437 044
Vatten	208 777	158 587
Sophämtning/renhållning	72 713	97 633
Grovsopor	5 839	4 657
Summa	1 034 308	791 770

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	64 187	60 461
Markhyra/väggavgift/avgälder	0	9 144
Kabel-TV	64 791	62 733
Bredband	80 744	83 634
Fastighetsskatt	100 820	97 751
Korr. fastighetsskatt	3 600	-3 164
Summa	314 142	310 559

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 033	987
Juridiska åtgärder	0	15 000
Revisionsarvoden extern revisor	3 804	3 682
Styrelseomkostnader	7 208	0
Fritids och trivselkostnader	218	6 446
Föreningskostnader	7 939	8 461
Förvaltningsarvode enl avtal	82 467	70 944
Överlåtelsekostnad	6 092	7 352
Pantsättningskostnad	1 720	788
Administration	18 149	4 552
Konsultkostnader	0	67 500
Bostadsrätterna Sverige	0	6 270
Summa	128 630	191 982

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	66 618	56 320
Lön - vicevärd	19 646	27 427
Lön - fastighetsskötare	79 063	63 671
Lön - lokalvård	83 462	75 036
Förändring semesterlöneskuld	6 461	0
Bilersättning skattefri	1 875	1 274
SPP/tjänstepension/FORA	3 869	6 130
Arbetsgivaravgifter	67 036	57 891
Löneskatt	1 988	0
Summa	330 018	287 749

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	183 514	118 868
Dröjsmålsränta	3	0
Summa	183 517	118 868

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	16 360 400	16 360 400
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	16 360 400	16 360 400
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9 935 285	-9 525 965
Årets avskrivning	-409 320	-409 320
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 344 605	-9 935 285
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	6 015 795	6 425 115
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	39 165 000	39 165 000
Taxeringsvärde mark	38 300 000	38 300 000
Summa	77 465 000	77 465 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	615 346	615 346
Inköp	240 695	0
Utgående anskaffningsvärde	856 041	615 346
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-615 346	-615 346
Avskrivningar	-9 027	0
Utgående avskrivning	-624 373	-615 346
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	231 668	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	46 743	48 719
Skattefordringar	0	889
Momsavräkning	51 885	0
Transaktionskonto	827 231	690 761
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	1 996 159	1 808 542

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	12 314	0
Förutbet försäkr premier	28 571	0
Förutbet kabel-TV	21 702	0
Förutbet bredband	20 828	0
Upplupna intäkter	13 220	0
Summa	96 635	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2026-03-30	3,69 %	2 441 043	2 468 319
Handelsbanken	2027-09-30	2,68 %	1 710 000	1 730 000
Handelsbanken	2025-03-30	2,29 %	1 378 188	1 402 188
Summa			5 529 231	5 600 507
Varav kortfristig del			1 425 464	1 781 276

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 172 851 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	7 245	0
Uppl kostn el	21 643	0
Uppl kostnad Värme	68 170	0
Uppl kostn räntor	32 917	19 364
Uppl kostn semesterlöner	6 461	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	2 030	0
Förutbet hyror/avgifter	234 580	220 653
Summa	373 046	240 017

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	12 441 000	12 441 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Uppsala

Gert Törnros
Styrelseledamot

Josefin Ericson
Styrelseledamot

Monika Gustafsson
Styrelseledamot

Måns Grönlund
Styrelseledamot

Pierre Le Grevés
Ordförande

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

Kjell Lundgren
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.04.2025 10:22

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 22.04.2025 16:09

DOCUMENT ID:

HJmE477Sygx

ENVELOPE ID:

rJ44QmB1lg-HJmE477Sygx

DOCUMENT NAME:

Brf Gnejsen, 717600-3411 - Årsredovisning 2024.pdf

21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MONIKA ELISABETH GUSTAFSSON mail4me@blixtnil.se	Signed Authenticated	22.04.2025 16:15 22.04.2025 16:14	eID Low	Swedish BankID IP: 87.96.141.241
2. MÅNS OKAN GRÖNLUND gronlundmans@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 16:41 22.04.2025 16:41	eID Low	Swedish BankID IP: 88.129.225.3
3. JOSEFIN ERICSON jossan.ericson@live.se	Signed Authenticated	22.04.2025 16:47 22.04.2025 16:41	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63
4. Pierre Le Grevés pierre.legreves@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 18:11 22.04.2025 18:10	eID Low	Swedish BankID IP: 78.79.163.72
5. GERT HELGE TÖRNROS gert.tornros@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 21:32 22.04.2025 21:32	eID Low	Swedish BankID IP: 87.96.141.241
6. KJELL LUNDGREN kjell.r.lundgren@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2025 10:22 23.04.2025 10:21	eID Low	Swedish BankID IP: 87.96.141.212

* 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 för Brf Gnejsen 2024

Organisationsnummer: 717600-3411

Undertecknad, av Brf. Gnejsens medlemmar utsedd att granska föreningens räkenskaper och dess styrelses förvaltning under räkenskapsåret 2024, kan efter fullgjort uppdrag avge följande berättelse:

För fullgörandet av uppdraget har undertecknad tagit del av föreningens räkenskaper, styrelseprotokoll och andra handlingar vilka lämnar upplysning om föreningens ekonomi och verksamhet.

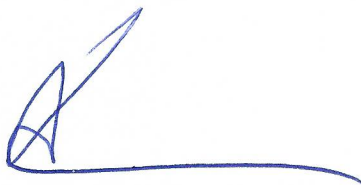
Revisor tillstyrker:

- Att balansräkningen och resultaträkningen fastställs.
- Att årets vinst disponeras enligt styrelsens förslag.
- Att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala (Enligt datum digital signatur) 2025



Kjell Lundgren





Document history

COMPLETED BY ALL:

23.04.2025 10:24

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 22.04.2025 16:09

DOCUMENT ID:

ByZ4EXmr1gg

ENVELOPE ID:

SygVEXQHJxx-ByZ4EXmr1gg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Gnejsen 2024 scan.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KJELL LUNDGREN	 Signed	23.04.2025 10:24	eID	Swedish BankID
kjell.r.lundgren@gmail.com	Authenticated	23.04.2025 10:23	Low	IP: 87.96.141.212

* 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

Belopp i SEK, låsdatum .

	Utfall ack. 2024	Budget 2024	Utfall 2023	Budget 2025
RÖRELSEINTÄKTER				
Nettoomsättning				
Rörelsens huvudintäkter				
3021, Årsavgifter bostäder	2 554 160	2 500 000	2 441 148	2 800 000
3054, Hyresintäkter garage	41 181	41 500	31 038	42 000
3056, Hyresintäkter p-plats	31 052	29 000	21 771	34 000
3073, Bredband	77 280	79 000	77 280	77 000
Summa Rörelsens huvudintäkter	2 703 673	2 649 500	2 571 237	2 953 000
Debiterade förbrukningskostnader				
3121, El	0	0	0	0
3122, El, moms	111 863	0	0	120 000
3151, Drift	0	0	0	0
3152, Drift, moms	0	0	0	0
Summa Debiterade förbrukningskostnader	111 863	0	0	120 000
Ersättningar och intäkter från hyresgäster				
3213, Gemensamhetslokal	7 950	0	0	0
3250, Övernattnings-/gästlägenhet	900	1 500	1 200	3 000
Summa Ersättningar och intäkter från hyresgäster	8 850	1 500	1 200	3 000
Fakturerade kostnader				
3521, Pantsättningsavgift	-62	0	2 258	1 500
3522, Överlåtelseavgift	4 179	0	3 939	4 000
3541, Administrativ avgift	1 127	0	0	0
Summa Fakturerade kostnader	5 244	0	6 197	5 500
Summa Nettoomsättning	2 829 630	2 651 000	2 578 634	3 081 500
Övriga rörelseintäkter				
3740, Öres- och kronutjämnning	1	0	-1	0
3990, Övriga intäkter	52 187	0	134	0
3993, Återbäring försäkringsbolag	0	0	0	0
Summa Övriga rörelseintäkter	52 188	0	133	0
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER	2 881 818	2 651 000	2 578 767	3 081 500

RÖRELSEKOSTNADER**Driftkostnader****Fastighetsskötsel och städ**

4101, Fastighetsskötsel enl avtal	0	0	-15 728	-5 000
4104, Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	-6 000	0	0
4121, Städning utöver avtal	-3 963	-15 000	-14 613	-15 000
4141, Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	0	0	0
4144, Energideklarationer	0	0	0	0
4146, Brandskydd	-3 161	-14 000	-6 739	-3 000
4155, Myndighetstillsyn	0	0	-2 610	0
4160, Gårdkostnader	-12 199	-6 000	-6 973	-5 000
4161, Gemensamma utrymmen	-40 225	0	0	0
4162, Sophantering	0	-5 000	-5 794	-7 000
4163, Garage/parkering	-5 950	0	0	0
4170, Snöröjning/sandning	-88 348	-50 000	-43 413	-50 000
4180, Serviceavtal	0	0	-7 056	0
4186, Avhårdning	0	0	0	0

4190, Fordon	-726	-1 000	-398	-1 000
4191, Förbrukningsmaterial	-9 275	-5 000	-3 545	-3 000
Summa Fastighetsskötsel och städ	-163 847	-102 000	-106 869	-89 000
Reparationer				
4300, Reparationer	-14 031	0	-36 788	-50 000
4331, Tvättstuga	-8 794	-5 000	-3 723	-7 500
4332, Trapphus/port/entré	0	0	-2 500	0
4336, Dörrar och lås/porttele	-1 486	0	-2 316	0
4341, VVS	-6 019	0	-5 876	0
4342, Värmeanläggning/undercentral	-8 197	0	-10 625	0
4343, Ventilation	0	0	-38 183	0
4344, Elinstallationer	-13 730	0	-26 646	0
4345, Tele/TV/bredband/porttelefon	0	0	0	0
4361, Mark/gård/utemiljö	0	0	0	0
4380, Vattenskada	-82 700	0	0	0
Summa Reparationer	-134 957	-5 000	-126 657	-57 500
Planerat underhåll				
4500, Underhåll av byggnad	0	-15 000	-314 841	-75 000
4532, Entré/trapphus	0	0	-99 608	0
4533, Källare	0	-50 000	0	0
4541, VVS	0	0	-62 221	0
4542, Värmeanläggning	0	0	-321 250	0
4543, Ventilation	0	0	-4 650	0
4544, Elinstallationer	0	-290 000	0	0
4545, Tele/TV/bredband/porttelefon	0	0	-20 540	0
4553, Fönster	-29 520	0	0	0
4554, Balkonger/altaner	0	-40 000	0	0
4570, Garage/parkering	0	-250 000	-180 355	0
Summa Planerat underhåll	-29 520	-645 000	-1 003 465	-75 000
Taxebundna kostnader				
4610, El	-175 442	-300 000	-93 849	-170 000
4620, Uppvärmning	-571 537	-496 000	-437 044	-600 000
4630, Vatten	-208 777	-177 000	-158 587	-229 000
4640, Sophämtning/renhållning	-72 713	-110 000	-97 633	-103 000
4641, Grovsopor	-5 839	-6 000	-4 657	-5 000
Summa Taxebundna kostnader	-1 034 308	-1 089 000	-791 770	-1 107 000
Övriga driftskostnader				
4710, Fastighetsförsäkringar	-64 187	-62 000	-60 461	-77 000
4712, Självrisk	0	0	0	0
4740, Markhyra/vägavgift/avgälder	0	0	-9 144	0
4760, Kabel-TV	-64 791	-83 000	-62 733	-66 000
4761, Bredband	-80 744	-81 000	-83 634	-88 000
Summa Övriga driftskostnader	-209 722	-226 000	-215 972	-231 000
Fastighetsskatt				
4800, Fastighetsskatt	-100 820	-94 000	-97 751	-110 000
4806, Korr. fastighetsskatt	-3 600	0	3 164	0
Summa Fastighetsskatt	-104 420	-94 000	-94 587	-110 000
Summa Driftkostnader	-1 676 774	-2 161 000	-2 339 320	-1 669 500
Övriga försäljningskostnader				
6061, Kreditupplysning	-1 033	-4 000	-987	-1 000
Summa Övriga försäljningskostnader	-1 033	-4 000	-987	-1 000
Försäkringar och övriga risk kostnader				
6320, Juridiska åtgärder	0	0	-15 000	0
6321, Inkassokostnader	0	-1 000	0	0
Summa Försäkringar och övriga risk kostnader	0	-1 000	-15 000	0
Förvaltningskostnader				
6420, Revisionsarvoden extern revisor	-3 804	0	-3 682	0
6470, Styrelseomkostnader	-7 208	-4 000	0	-5 000
6471, Fritids och trivselkostnader	-218	-3 000	-6 446	-4 000

6473, Föreningskostnader	-7 939	-6 000	-8 461	-5 000
6480, Förvaltningsarvode enl avtal	-82 467	-75 000	-70 944	-57 000
6483, Överlåtelsekostnad	-6 092	0	-7 352	-4 000
6484, Pantsättningskostnad	-1 720	0	-788	-1 500
6492, Korttidsinventarier	0	0	0	0
Summa Förvaltningskostnader	-109 448	-88 000	-97 673	-76 500
Övriga externa tjänster				
6500, Administration	-18 149	-13 000	-4 552	-12 000
6550, Konsultkostnader	0	0	-67 500	0
Summa Övriga externa tjänster	-18 149	-13 000	-72 052	-12 000
Övriga externa kostnader				
6980, Bostadsrätterna Sverige	0	-7 000	-6 270	-7 000
Summa Övriga externa kostnader	0	-7 000	-6 270	-7 000
Summa Övriga externa kostnader	-128 630	-113 000	-191 982	-96 500
Personalkostnader				
Arvoden				
6410, Styrelsearvoden	-66 618	-58 000	-56 320	-58 000
Summa Arvoden	-66 618	-58 000	-56 320	-58 000
Löner till kollektivanställda				
7010, Löner till kollektivanst	0	0	0	0
7012, Lön - vicevärd	-19 646	-18 000	-27 427	-28 000
7013, Lön - fastighetsskötare	-79 063	-66 000	-63 671	-64 000
7014, Lön - lokalförbrukning	-83 462	-78 000	-75 036	-75 000
7090, Förändring semesterlöneskuld	-6 461	0	0	0
7112, Boka om till 6421	0	-3 800	0	-4 000
7119, Övriga arvoden	0	0	0	0
Summa Löner till kollektivanställda	-188 632	-165 800	-166 134	-171 000
Kostnadsersättningar och förmåner				
7331, Bilersättning skattefri	-1 875	-2 000	-1 274	-1 000
7332, Bilersättning skattepliktig	0	0	0	0
Summa Kostnadsersättningar och förmåner	-1 875	-2 000	-1 274	-1 000
Pensionskostnader				
7400, SPP/tjänstepension/FORA	-3 869	-6 500	-6 130	-7 000
Summa Pensionskostnader	-3 869	-6 500	-6 130	-7 000
Sociala och andra avgifter enligt lag och avtal				
7510, Arbetsgivaravgifter	-67 036	-63 000	-57 891	-63 000
7530, Löneskatt	-1 988	0	0	0
Summa Sociala och andra avgifter enligt lag och avtal	-69 024	-63 000	-57 891	-63 000
Summa Personalkostnader	-330 018	-295 300	-287 749	-300 000
RESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR	746 397	81 700	-240 284	1 015 500
Avskrivningar				
7820, Avskrivning byggnad	-319 752	-40 000	-319 752	-320 000
7822, Avskrivning fast. förbättringar	-89 568	-600 000	-89 568	-90 000
7833, Avskrivning installationer	-9 027	0	0	0
Summa Avskrivningar	-418 347	-640 000	-409 320	-410 000
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER	-2 553 768	-3 209 300	-3 228 371	-2 476 000
RÖRELSERESULTAT	328 050	-558 300	-649 604	605 500
Ränteintäkter och liknande resultatposter				
8311, Ränteintäkter från bank	20 305	21 000	18 178	20 000
8313, Ränteintäkter från hyres-avgifts- och kundfordring	0	0	0	0

8314, Ränteintäkter skattekonto	979	0	904	0
8319, Övriga ränteintäkter	0	0	0	0
Summa Ränteintäkter och liknande resultatposter	21 284	21 000	19 082	20 000
Räntekostnader och liknande resultatposter				
8410, Räntekostnader fastighetslån	-183 514	-189 000	-118 868	-220 000
8422, Dröjsmålsränta	-3	0	0	0
8429, Övriga räntekostnader	0	0	0	0
Summa Räntekostnader och liknande resultatposter	-183 517	-189 000	-118 868	-220 000
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	165 817	-726 300	-749 390	405 500
ÅRETS RESULTAT	165 817	-726 300	-749 390	405 500