

Årsredovisning

för

Brf Gustafslandet


769611-2510

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-10

WAL 
CH ML

Styrelsen för Brf Gustafslandet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten är uppförd 1938 och bostadsrättsföreningen bildades år 2005.

Fastighet

Bostadsrättsföreningen äger Solna Välten 7, Gustafsvägen 6,169 58 Solna. I fastigheten finns 21 bostadslägenheter fördelade på 19 ettor, 1 tvåa och 1 trea med en sammanlagd yta på 800 kvadratmeter.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Gjensidige under perioden 1 januari till och med 31 december.

Styrelsen

Ordinarie ledamöter

Kamil Nowastowski (Ordförande)

Camilla Holmqvist

Malin Litton Fredriksson

Suppleanter

Linus Ekelöf

Eva Edfast

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av styrelsen.

Revisor

Föreningen har haft revisor Robert Wallenberg, vald av föreningen.

Styrelsemöten

Under verksamhetsåret har styrelsen haft 11 protokollförda sammanträden.

Ekonomisk förvaltning

Sköts av Viredo AB

Teknisk förvaltning

Sköts av föreningen i egen regi. Städning av trapphus och tvättstuga utförs på entreprenad.

WM ~~AE~~
CH ML

Årsavgifter

Årsavgiften höjdes under januari månad med 20%.

Föreningen har sitt säte i Solna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Januari

-Avslutad brandsäkerhetskontroll av samtliga lägenheter, samtliga har nu fungerande brandvarnare.

Februari

-Kärlskåp för matavfallssortering monteras på fastighetens framsida.

April

-Vårstädning genomförs.

Maj

-Årsstämma genomförs, ny styrelse väljs.

-Service av tvättmaskin i tvättstugan för att åtgärda problem med tvättmedelsfacket.

Juni

-Ny styrelse konstitueras med val av ny ordförande.

Augusti

-Förbud mot föremål i trapphuset aviseras och genomdrivs i syfte att öka brandsäkerheten.

-Elomdragning slutförs för att säkerställa en säker och fungerande elinstallation i fastigheten.

-Övergivna cyklar förs bort.

September

-Stamspolning genomförs i alla lägenheter.

-Styrelsen beslutar att justera städningen under sommarmånaderna för att minska kostnader.

Oktober

-Höststädning genomförs.

-Besiktning genomfördes i lägenhet 1305 på grund av mögel i anslutning till ett fönster. Kostnaden stod föreningen för. Vid besiktningen konstaterades bristfällig frånluftsventilation i kök och badrum, samt godkända fuktindikationer i tak och vägg.

December

-Swedbank godkände föreningens ansökan om amorteringsbefrielse för ytterligare ett lån, vilket gäller

WM ←
CH ML

från december 2024 till september 2025. Åtgärden görs för att förbättra föreningens likviditet.

Medlemsinformation

År 2024 överläts 3 lägenheter i föreningen. Föreningen hade vid årets början 25 medlemmar och vid årets slut 24 medlemmar.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	807	662	642	640
Resultat efter finansiella poster	-35	-100	-164	-1 107
Soliditet (%)	49	49	49	49
Balansomslutning	14 986	15 115	15 329	15 840
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	9 113	9 250	9 400	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	88	7	63	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	270	230	187	0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	994	812	0	0
Räntekänslighet (%)	9	11	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99	98	0	0

Upplysning vid förlust

Föreningen har höga avskrivningskostnader som belastar resultatet, föreningen har en underhållsplan som följs och avsättning sker genom amortering på föreningens lån samt eget sparande, och att framtida ekonomiska åtaganden kan komma att finansieras med en kombination av nya lån och egna upparbetade likvida medel.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	9 885 624	352 404	-2 722 358	-100 156	7 415 514
Disposition av föregående års resultat:			-100 156	100 156	0
Årets resultat				-34 894	-34 894
Belopp vid årets utgång	9 885 624	352 404	-2 822 514	-34 894	7 380 620

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 822 514
årets förlust	-34 894
	-2 857 408
behandlas så att i ny räkning överföres	-2 857 408
	-2 857 408

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

WHL
CH ML

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	806 556	661 808
Övriga rörelseintäkter		45	3 632
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		806 601	665 440
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-448 958	-382 282
Övriga externa kostnader	4	-14 933	-18 116
Personalkostnader	5	-37 652	-34 275
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-105 669	-105 669
Summa rörelsekostnader		-607 212	-540 342
Rörelseresultat		199 389	125 098
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		167	478
Räntekostnader och liknande resultatposter		-234 450	-225 732
Summa finansiella poster		-234 283	-225 254
Resultat efter finansiella poster		-34 894	-100 156
Resultat före skatt		-34 894	-100 156
Årets resultat		-34 894	-100 156

WM AR
CH ML

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	14 861 111	14 966 780
Summa materiella anläggningstillgångar		14 861 111	14 966 780
Summa anläggningstillgångar		14 861 111	14 966 780
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 694	16 351
Övriga fordringar		25 829	16 362
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 374	21 397
Summa kortfristiga fordringar		52 897	54 110
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		71 499	94 054
Summa kassa och bank		71 499	94 054
Summa omsättningstillgångar		124 396	148 164
SUMMA TILLGÅNGAR		14 985 507	15 114 944

WM A
CH ML

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		9 885 624	9 885 624
Upplåtelseavgifter		352 404	352 404
Summa bundet eget kapital		10 238 028	10 238 028
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 822 514	-2 722 358
Årets resultat		-34 894	-100 156
Summa fritt eget kapital		-2 857 408	-2 822 514
Summa eget kapital		7 380 620	7 415 514
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	3 520 000	3 640 000
Summa långfristiga skulder		3 520 000	3 640 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		3 770 000	3 760 000
Leverantörsskulder		25 424	51 660
Skatteskulder		99 708	97 377
Övriga skulder		60	2 216
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		189 695	148 177
Summa kortfristiga skulder		4 084 887	4 059 430
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 985 507	15 114 944

WM AR
CH ML

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-34 894	-100 156
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		105 669	105 669
Betald skatt		-10 952	-3 680
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		59 823	1 833
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		6 657	106 877
Förändring av kortfristiga fordringar		5 508	-7 541
Förändring av leverantörsskulder		-26 236	51 660
Förändring av kortfristiga skulder		41 693	-45 317
Kassaflöde från den löpande verksamheten		87 445	107 512
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-110 000	-120 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-110 000	-120 000
Årets kassaflöde		-22 555	-12 488
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		94 054	106 542
Likvida medel vid årets slut		71 499	94 054

WM
CH ML

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag, BFNAR 2023:1 och kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från 2020 klassificeras lån som förfaller/villkorsändras inom 1 år tillsammans med planerlig amortering som kortfristiga skulder i årsredovisningen. Lånen är dock av långfristig karaktär och med villkor som framgår av not 7.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

WM
CH
ML

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter
Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	795 446	649 720
Andrahandsuthyrning	7 995	5 140
Övriga intäkter	3 115	6 948
	806 556	661 808

I föreningens årsavgifter ingår värme och vatten.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsel	-20 638	-23 853
Uppvärmning	-157 838	-139 238
Vatten	-37 812	-20 840
Sophämtning	-30 708	-26 549
Städning	-40 428	-37 428
Fastighetsavgift	-34 230	-33 369
Försäkring	-21 565	-18 376
Reparationer/ underhåll	-56 444	-35 869
Ekonomiskförvaltning	-47 536	-46 224
IT	-1 759	-536
	-448 958	-382 282

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	-1 282	-1 624
Bankkostnader	-5 076	-3 819
Övriga kostnader	-8 575	-12 673
	-14 933	-18 116

Not 5 Styrelsearvoden

	2024	2023
Styrelsearvoden	-28 650	-26 250
Social avgift	-9 002	-8 025

WK
CH ML

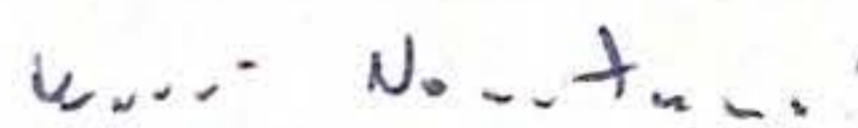
Not 6 Byggnader och mark


	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 051 674	17 051 674
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 051 674	17 051 674
Ingående avskrivningar	-2 084 894	-1 979 225
Årets avskrivningar	-105 669	-105 669
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 190 563	-2 084 894
Utgående redovisat värde	14 861 111	14 966 780

Not 7 Skulder till kreditinstitut

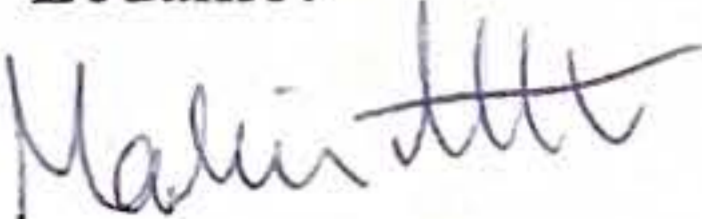
	2024-12-31	2023-12-31
Swedbank lån 049-0, ränta 3,320% villkorsändring 320423	1 900 000	1 940 000
Swedbank lån 796-9, ränta 3,658% villkorsändring 250128	1 670 000	1 670 000
Swedbank lån 050-8, ränta 2,930% villkorsändring 270423	1 700 000	1 740 000
Swedbank lån 226-1, ränta 3,301% villkorsändring 250328	2 020 000	2 050 000
	7 290 000	7 400 000
Kortfristiga del av skulder (amortering per år är 80 000 kr)	3 770 000	3 800 000

Underskrifter

 2025-04-30
Kamil Nowwastowski
Ordförande

 2025-04-30
Camilla Holmqvist
Ledamot

Malin Fredriksson
Ledamot

 2025-04-30

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-03-22

 2025-05-05
Robert Wallenberg
Revisor

CH 
ML