

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Gestricius i Gefle
769627-0037

Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gestricius i Gefle 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

Bostadsrättsföreningen har under året förvaltat fastigheten Gävle Norrtull 23:2. Bostadsrättsföreningen har förutom lägenheter två lokaler som hyrs ut. Föreningen är en så kallad äkta bostadsrättsförening. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Fastighetens mark ägs av föreningen.

Föreningen har sitt säte i Gävleborgs län, Gävle kommun.

Medlemsinformation

Föreningen har åtta medlemmar.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	562	564	499	489	489
Resultat efter finansiella poster	-25	-27	-87	-42	-11
Soliditet (%)	59,5	59,3	59,1	59,4	59,2
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	789	813	0	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	6 223	6 292	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 905	7 992	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	152	150	0	0	0
Räntekänslighet (%)	10,0	9,8	0,0	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	264	230	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	72,7	74,7	0,0	0,0	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust.

Föreningen har en underhållsplan som inte har följts. Förlusten innebär att framtida ekonomiska åtaganden kan behöva finansieras genom avgiftshöjningar.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	6 500 000	902 206	-1 174 149	-26 570	6 201 487
Yttre reparationsfond		25 720	-25 720		0
Disposition av föregående års resultat:			-26 570	26 570	0
Årets resultat				-24 887	-24 887
Belopp vid årets utgång	6 500 000	927 926	-1 226 439	-24 887	6 176 600

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 226 439
årets förlust	-24 887
	-1 251 326
behandlas så att	
till yttre reparationsfond	25 720
i ny räkning överföres	-1 277 046
	-1 251 326

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

27

Resultaträkning	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		562 428	563 796
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		562 428	563 796
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-382 492	-389 745
Personalkostnader	2	-31 536	-31 536
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-125 191	-125 191
Summa rörelsekostnader		-539 219	-546 472
Rörelseresultat		23 209	17 324
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-48 096	-43 894
Summa finansiella poster		-48 096	-43 894
Resultat efter finansiella poster		-24 887	-26 570
Resultat före skatt		-24 887	-26 570
Årets resultat		-24 887	-26 570

87

Balansräkning	Not 1	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	9 727 894	9 853 085
Summa materiella anläggningstillgångar		9 727 894	9 853 085
Summa anläggningstillgångar		9 727 894	9 853 085
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		543	0
Summa kortfristiga fordringar		543	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		659 612	604 308
Summa kassa och bank		659 612	604 308
Summa omsättningstillgångar		660 155	604 308
SUMMA TILLGÅNGAR		10 388 049	10 457 393

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		6 500 000	6 500 000
Fond för yttre underhåll		927 926	902 206
Summa bundet eget kapital		7 427 926	7 402 206
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 226 439	-1 174 149
Årets resultat		-24 887	-26 570
Summa fritt eget kapital		-1 251 326	-1 200 719
Summa eget kapital		6 176 600	6 201 487
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 050 000	4 095 000
Summa långfristiga skulder		4 050 000	4 095 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		45 000	45 000
Leverantörsskulder		43 267	49 863
Skatteskulder		713	3 696
Övriga skulder		2 090	2 706
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		70 379	59 641
Summa kortfristiga skulder		161 449	160 906
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 388 049	10 457 393

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat

23 209

17 324

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

125 191

125 191

Erlagd ränta

-42 170

-43 973

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

106 230

98 542

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

0

6 054

Förändring av kortfristiga fordringar

-543

755

Förändring av leverantörsskulder

-6 596

13 269

Förändring av kortfristiga skulder

1 213

-14 200

Kassaflöde från den löpande verksamheten

100 304

104 420

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-45 000

-45 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-45 000

-45 000

Årets kassaflöde

55 304

59 420

Likvida medel vid årets början

604 308

544 888

Likvida medel vid årets början

659 612

604 308

Likvida medel vid årets slut

21

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnaden skrivs av på 67 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.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

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.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

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.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 885 825	10 885 825
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 885 825	10 885 825
Ingående avskrivningar	-1 032 740	-907 549
Årets avskrivningar	-125 191	-125 191
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 157 931	-1 032 740
Utgående redovisat värde	9 727 894	9 853 085
Taxeringsvärden byggnader	5 606 000	5 606 000
Taxeringsvärden mark	2 666 000	2 666 000
	8 272 000	8 272 000
Bokfört värde byggnader	7 188 160	7 313 351
Bokfört värde mark	2 539 734	2 539 734
	9 727 894	9 853 085

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 870 000	3 915 000
	3 870 000	3 915 000

Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	4 500 000	4 500 000
	4 500 000	4 500 000

Not 6 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf
Auktoriserad Redovisningskonsult Mikael Jernberg, RK Redovisning & Konsultbyrå AB.

Gävle den 4 mars 2025



Martina Eriksson
Ordförande



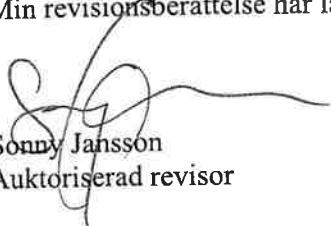
Ulf Bodell



Henrik Hedlund

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den ~~20~~ mars 2025



Sonny Jansson
Auktoriserad revisor

Rapport om årsredovisningen

Till styrelsen i Bostadsrättsföreningen Gestricius i Gefle
Organisationsnummer 769627-0037

Uppdraget

Jag har biträtt Bostadsrättsföreningen Gestricius i Gefle med att upprätta årsredovisningen för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

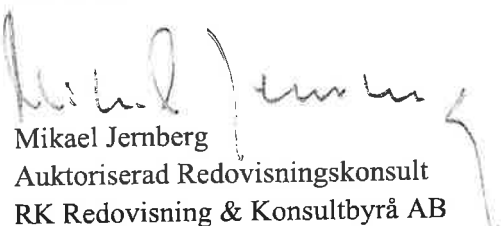
Det är styrelsen som har ansvaret för innehållet och utformningen av årsredovisningen.

Utförande

Jag har utfört mitt arbete enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag. Det innebär att jag har beaktat tillämpliga lagar och normer samt genomfört kontroller och rimlighetsbedömningar av underlag och rapporter för att årsredovisningen ska uppnå en hög kvalitet och utgöra ett bra beslutsunderlag i verksamheten.

Enligt min kännedom innehåller årsredovisningen inte några väsentliga fel eller brister som påverkar företagets redovisade resultat och ställning.

Gävle den 4 mars 2025



Mikael Jernberg
Auktoriserad Redovisningskonsult
RK Redovisning & Konsultbyrå AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gestrícus i Gefle
Org.nr 769627-0037

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gestrícus i Gefle 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 revisionssed 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 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 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 Bostadsrättsföreningen Gestrícus i Gefle för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen. Jag avstyrker att föreningsstämman 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. Styrelsen har under året inte haft några protokollförda styrelsemöten och min bedömning är att man därmed inte kan utvärdera styrelsens insatser. I styrelsens roll ingår att löpande sköta bolagets ekonomiska och tekniska förvaltning. Extra ansvar ligger på ordförande som har ansvar att kalla till styrelsemöten. Styrelsen har ej heller upprättat någon budget trots att sådana krav finns enligt stadgarna. Noterbart är även att man i förvaltningsberättelsen noterat att man upprättat en underhållsplan men inte följer denna. Min bedömning är även att den avsättning till fond för yttre underhåll är fel då den inte bygger på budget och underhållsplanen.

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:

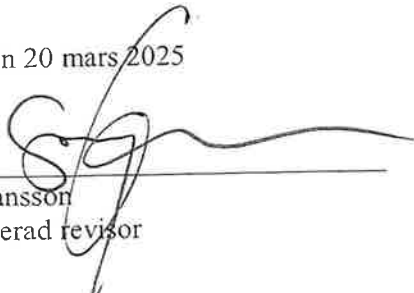
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Gävle den 20 mars 2025


Sonny Jansson
Auktoriserad revisor