



Välkommen till årsredovisningen för Brf Gautiod

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. 17

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 Danderyd.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-02-04. Föreningens ekonomiska plan registrerades 1985-08-26 och föreningens nuvarande stadgar registrerades 2024-11-15 hos Bolagsverket.

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
Gautiod 27	1985	Danderyd

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1985.

Värdeåret är 1985.

Föreningen har 29 bostadsrätter om totalt 1 756 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 765 kvm.

Styrelsens sammansättning

Johan Puuri	Ordförande
Jane Zetterberg	Styrelseledamot
Elisabeth Oscarius	Styrelseledamot
Jan Attemark	Styrelseledamot
Martin Johansson	Styrelseledamot
Rolf Nils Barthelmes	Styrelseledamot

Valberedning

Ingen valberedning vald på årsstämman.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas i förening av Oscarius, Jenny Sigrid Elisabeth och Puuri, Johan Sven Artur.

Revisorer

David Oskar Petter Walman Revisor Rävissor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15.

Extra föreningsstämma hölls 2024-10-31. Paragrafer i stadgar ändrade samt val av ny revisor.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2075.

Utförda historiska underhåll

- 2022 ● OVK
- 2021 ● Målning av yttre träpartier på fasaderna. Målning av carportar samt parkeringsstaket
- 2020 ● Omläggning av taken

Planerade underhåll

- 2025 ● OVK besiktning
Målning av parkeringsrutor och lagning av asfaltsskador
Planering/förberedelse för källsortering av sopor
- 2025- 2026 ● Utvärdering och planering av målning trapphus samt spolning avloppsstammar i lägenheterna

Avtal med leverantörer

Bevakning/Jour	Securitas
Ekonomisk förvaltning	SBC
El	E-on
Fastighetsskötsel	Roslagens Fastighetsservice ROFAS
Markskötsel och snöröjning	Hortologerna i Danderyd AB
Sophämtning	Urbaser AB
Städning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Tidningsåtervinning	Stena Recycling AB
TV, bredband telefoni	Telia
Vatten	Solärbioenergi i Danderyds Kommun

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Månadsavgiften för medlemmar höjdes fr.o.m. 1 januari 2024 med 5 procent.

Förändringar i avtal

Extrastämma den 31 oktober 2024 valde ny Revisionsfirma Rävissor AB.

Övriga uppgifter

Termostatventiler har bytts i alla lägenheter.

Brandsläckare i trapphusen är kontrollerade.

Ny underhållsplan har tagits fram gällande fr.o.m. 2025 och 50 år framåt.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 45 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 44 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 797 441	1 713 739	1 637 030	1 631 700
Resultat efter fin. poster	129 021	157 854	270 940	-142 880
Soliditet (%)	13	12	10	8
Yttre fond	1 005 938	259 259	135 386	205 263
Taxeringsvärde	45 041 000	45 041 000	45 041 000	34 836 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 004	960	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,1	97,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 797	5 940	6 267	6 634
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 768	5 910	6 235	6 589
Sparande per kvm totalyta, kr	270	202	284	346
Elkostnad per kvm totalyta, kr	143	118	111	103
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	0	0	0	0
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	74	47	47	46
Energikostnad per kvm totalyta, kr	217	165	158	150
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,16	2,00	-	-
Räntekänslighet (%)	5,77	6,19	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	490 600	-	-	490 600
Upplåtelseavgifter	347 500	-	-	347 500
Fond, yttre underhåll	259 259	-	746 679	1 005 938
Balanserat resultat	226 299	157 854	-746 679	-362 526
Årets resultat	157 854	-157 854	129 021	129 021
Eget kapital	1 481 512	0	129 021	1 610 533

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	384 153
Årets resultat	129 021
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-746 679
Totalt	-233 505

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	150 110
Balanseras i ny räkning	-83 395

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	1 797 441	1 713 739
Övriga rörelseintäkter	3	-4	8 870
Summa rörelseintäkter		1 797 437	1 722 609
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 036 663	-979 203
Övriga externa kostnader	9	-173 623	-127 591
Personalkostnader	10	-65 319	-56 829
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-198 504	-198 504
Summa rörelsekostnader		-1 474 109	-1 362 127
RÖRELSERESULTAT		323 328	360 482
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		28 756	12 141
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-223 063	-214 769
Summa finansiella poster		-194 307	-202 628
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		129 021	157 854
ÅRETS RESULTAT		129 021	157 854

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	11 102 903	11 301 407
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		11 102 903	11 301 407
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		11 102 903	11 301 407
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 540	5 276
Övriga fordringar	14	411 668	420 410
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	76 916	1 200
Summa kortfristiga fordringar		498 124	426 886
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	16	350 000	250 000
Summa kortfristiga placeringar		350 000	250 000
Kassa och bank			
Kassa och bank		185 322	262 286
Summa kassa och bank		185 322	262 286
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 033 446	939 172
SUMMA TILLGÅNGAR		12 136 348	12 240 579

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		838 100	838 100
Fond för yttre underhåll		1 005 938	259 259
Summa bundet eget kapital		1 844 038	1 097 359
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-362 526	226 299
Årets resultat		129 021	157 854
Summa fritt eget kapital		-233 505	384 153
SUMMA EGET KAPITAL		1 610 533	1 481 512
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	2 838 167	9 959 665
Summa långfristiga skulder		2 838 167	9 959 665
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	7 341 982	471 500
Leverantörsskulder		136 405	139 286
Skatteskulder		4 659	3 470
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	204 603	185 146
Summa kortfristiga skulder		7 687 649	799 402
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 136 348	12 240 579

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	323 328	360 482
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	198 504	198 504
	521 832	558 986
Erhållen ränta	27 752	12 141
Erlagd ränta	-223 759	-205 612
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	325 825	365 515
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-78 985	27 599
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	18 461	-18 177
Kassaflöde från den löpande verksamheten	265 300	374 937
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-251 016	-574 468
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-251 016	-574 468
ÅRETS KASSAFLÖDE	14 284	-199 531
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	932 547	1 132 078
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	946 831	932 547

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gautiod 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, 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	1,2 - 6,67 %
---------	--------------

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	1 686 804	1 606 404
Hysesintäkter förråd	2 100	3 600
Bredband	76 212	79 692
Elintäkter laddstolpe	7 700	6 000
Påminnelseavgift	441	0
Pantsättningsavgift	1 146	525
Överlåtelseavgift	5 732	1 313
Administrativ avgift	98	0
Andrahandsuthyrning	17 208	16 205
Summa	1 797 441	1 713 739

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-4	0
Försäkringsersättning	0	8 870
Summa	-4	8 870

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	52 440	68 164
Fastighetsskötsel utöver avtal	17 470	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	138 760	179 862
Städning enligt avtal	41 244	42 870
Städning utöver avtal	1 300	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	30 675
Gårdkostnader	1 757	0
Gemensamma utrymmen	200	0
Snöröjning/sandning	32 501	19 376
Serviceavtal	0	4 530
Förbrukningsmaterial	3 289	0
Summa	288 961	345 477

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	6 000
Tvättstuga	0	6 132
VVS	36 909	64 213
Värmeanläggning/undercentral	3 044	12 255
Elinstallationer	19 204	0
Summa	59 157	88 600

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Värmeanläggning	150 110	0
Summa	150 110	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	252 523	207 593
Vatten	130 764	83 347
Sophämtning/renhållning	44 207	40 562
Grovsopor	6 102	6 176
Summa	433 596	337 678

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	49 627
Självrisk	0	33 020
Bredband	57 159	78 310
Fastighetsskatt	47 680	46 491
Summa	104 839	207 448

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	2 952	329
Tele- och datakommunikation	1 121	1 096
Inkassokostnader	463	0
Revisionsarvoden extern revisor	30 915	54 927
Styrelseomkostnader	3 015	0
Föreningskostnader	16 624	19 013
Förvaltningsarvode enl avtal	46 200	44 320
Överlåtelsekostnad	11 193	0
Pantsättningskostnad	1 720	0
Administration	3 795	7 906
Konsultkostnader	55 625	0
Summa	173 623	127 591

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	50 500
Arbetsgivaravgifter	8 019	6 329
Summa	65 319	56 829

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	223 063	214 769
Summa	223 063	214 769

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	16 115 235	16 115 235
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	16 115 235	16 115 235
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 813 828	-4 615 324
Årets avskrivning	-198 504	-198 504
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 012 332	-4 813 828
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	11 102 903	11 301 407
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 852 000</i>	<i>1 852 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 621 000	23 621 000
Taxeringsvärde mark	21 420 000	21 420 000
Summa	45 041 000	45 041 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	127 669	127 669
Utgående anskaffningsvärde	127 669	127 669
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-127 669	-127 669
Utgående avskrivning	-127 669	-127 669
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	158	149
Transaktionskonto	227 214	205 672
Borgo räntekonto	184 296	214 589
Summa	411 668	420 410

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet fast skötsel	4 755	0
Förutbet försäkr premier	52 104	0
Förutbet bredband	19 053	0
Upplupna intäkter	0	1 200
Upplupna ränteintäkter	1 004	0
Summa	76 916	1 200

NOT 16, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Bank 3	0	250 000
Bank 5	350 000	0
Summa	350 000	250 000

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2027-06-23	3,69 %	1 490 667	1 490 667
Swedbank	2026-04-24	4,41 %	1 437 500	1 527 500
SBAB	2025-05-12	4,08 %	226 912	334 912
SBAB	2025-02-14	1,29 %	4 525 070	4 578 086
SBAB	2025-05-09	1,19 %	2 500 000	2 500 000
Summa			10 180 149	10 431 165
Varav kortfristig del			7 341 982	471 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 238 157 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	436	0
Uppl kostn el	24 411	0
Uppl kostnad Extern revisor	0	15 000
Uppl kostn räntor	20 718	21 414
Uppl kostnad Sophämtning	10 632	0
Uppl kostnad arvoden	3 300	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	1 037	0
Förutbet hyror/avgifter	144 069	148 732
Summa	204 603	185 146

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	15 050 000	15 050 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Två lån ska läggas om under 2025.

Underskrifter

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

Danderyd

Elisabeth Oscarius
Styrelseledamot

Jan Attemark
Styrelseledamot

Jane Zetterberg
Styrelseledamot

Johan Puuri
Ordförande

Martin Johansson
Styrelseledamot

Rolf Nils Barthelmes
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
David Oskar Petter Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.04.2025 23:14

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 07.04.2025 13:16

DOCUMENT ID:

ry7W-V4b0Jl

ENVELOPE ID:

rygWWE4ZR1l-ry7W-V4b0Jl

DOCUMENT NAME:

Brf Gautiod, 716419-2622 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johan Puuri johan.puuri@live.com	 Signed Authenticated	07.04.2025 13:26 07.04.2025 13:25	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.35
2. ROLF NILS BARTHELMES rbarthelmes@hotmail.com	 Signed Authenticated	07.04.2025 13:30 07.04.2025 13:30	eID Low	Swedish BankID IP: 90.231.147.214
3. Martin Johansson martin.v.n.johansson@proton.me	 Signed Authenticated	07.04.2025 13:59 07.04.2025 13:58	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.74.222
4. JANE ZETTERBERG jane.zetterberg52@gmail.com	 Signed Authenticated	07.04.2025 16:07 07.04.2025 16:06	eID Low	Swedish BankID IP: 81.235.166.236
5. JAN ATTEMARK attemark@gmail.com	 Signed Authenticated	07.04.2025 17:41 07.04.2025 17:39	eID Low	Swedish BankID IP: 90.229.216.108
6. ELISABETH OSCARIUS elisabeth.oscarius@gmail.com	 Signed Authenticated	07.04.2025 20:05 07.04.2025 20:00	eID Low	Swedish BankID IP: 78.69.1.30
7. David Oskar Petter Walman david.walman@ravisor.se	 Signed Authenticated	07.04.2025 23:14 07.04.2025 23:14	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.18.88

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gautiod
716419-2622**

Rapport om årsredovisningen

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

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.04.2025 23:14

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 07.04.2025 13:16

DOCUMENT ID:

Hk-W-4NbAkI

ENVELOPE ID:

SJbWV4-Rkg-Hk-W-4NbAkI

DOCUMENT NAME:

rb Gautiod.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman david.walman@ravisor.se	 Signed Authenticated	07.04.2025 23:14 07.04.2025 23:14	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.18.88

* 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