



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Guldgatan

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</b>

## 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 Lund.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-10-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1996-10-14 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-01 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
GYLLENKROK 22	1996	Lund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1911 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1960

Föreningen har 15 bostadsrätter om totalt 1 983 kvm. Byggnadernas totalyta är 1983 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Ulf Erik Sigfrid Nibell	Ordförande
Karin Schönberg	Styrelseledamot
Stig Olof Palmkron	Styrelseledamot
Yao Mei Chen Jeppsson	Styrelseledamot
Markus Bonair	Suppleant
Bianca Heymowska	Suppleant

### Firmateckning

Firman tecknas av 2 från styrelsen

### Revisorer

Anders Karlsson	Auktoriserad revisor
Naomi Clyne	Internrevisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

### Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Ny takbeklädnad över östra delen på gatuhuset  
Reparation skorstenbeklädnad, hängrännor mm, nytt fönster inkl karm, isolerglas på vind
- 2023 ● Tilläggisolering av vind  
Tilläggisolering - fönster kökstrappa - gatuhus, plan 1  
Tätat och isolerat vindsfönster  
Målning utvändig fönsterbåge - plan 1 och 2
- 2022 ● Renovering/målning trapphus/fönster i gårdshus  
Målning ytterbågar plan 3
- 2021 ● Målning yttertak mot gatan  
Avgasare+partikelfilter installerat på värmesystemet  
Ny värmepump  
Målning av fönster (ytterbågar) plan 4-5 m.fl
- 2020 ● Målning/renovering av trapphus i gatuhuset  
Skador på fasad mot gatan har reparerats  
Reparation av skadad avloppsstam
- 2019 ● Byte av samtliga ventiler på värmesystemet i källaren  
Drönarbesiktning av yttertak  
4G-modem till porttelefon  
Portautomatik installerad  
Målning av entréport och portgång  
Byte vattenstammar kök lgh 7-11
- 2017 ● Renovering ytskikt tvättstuga
- 2016-2017 ● Målning fönster trapphus
- 2016 ● Nya avstängningsventiler KV och VV källare  
Spolning avloppsstammar  
Ny sopstation  
Renovering tak gatuhus  
Nya balkonger  
Ny KV-stam i källaren  
Värmestammar dokumenterade

- 2015 ● Nytt porttelefonsystem  
Ny torktumlare
- 2014 ● Fiberinstallation
- 2013 ● Byte av lås i samtliga allmänna dörrar

#### Planerade underhåll

- 2025 ● Målning, renovering tak etapp 2  
Säkerhetsanordning tak  
Vattenstammar etapp 2, gatuhus  
Spolning stammar

#### Övrig verksamhetsinformation

Under det gångna året har stort arbete lagts ned på förberedelser och genomförande av takreparationen som pga takläckaget blev mycket omfattande och kostbar.

Pga det ogynnsamma vädret med kyla och kraftig blåst har energikostnaderna trots gjorda besparingar blivit högre än planerat, uppskattningsvis ca 10%. Krafttringen har i genomsnitt ökat sina priser med drygt 13%.

Fortsatt återhållsamhet med varmvatten och elförbrukning förväntas av samtliga medlemmar.

Den planerade avgiftsökningen på 5% för 2025 har genomförts och förhoppningsvis kommer den förväntade räntehöjningen på våra lån som ska läggas om till hösten, bli lägre än tidigare befarat.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 24 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 161 045	1 104 483	1 104 380	1 103 172
Resultat efter fin. poster	1 081	29 500	33 741	35 382
Soliditet (%)	44	44	44	44
Yttre fond	1 782 830	1 788 424	1 788 424	1 830 166
Taxeringsvärde	53 400 000	39 800 000	39 800 000	39 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	590	556	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,7	99,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 186	4 186	4 186	4 186
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 186	4 186	4 186	4 186
Sparande per kvm totalyta, kr	146	162	157	140
Elkostnad per kvm totalyta, kr	29	24	24	21
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	173	122	139	146
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	25	22	21	22
Energikostnad per kvm totalyta, kr	227	169	184	189
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,87	0,87	0,87	-
Räntekänslighet (%)	7,10	7,52	-	-

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

**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.

M

## Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	6 706 500	-	-	6 706 500
Upplåtelseavgifter	327 683	-	-	327 683
Fond, yttre underhåll	1 788 424	-5594	0	1 782 830
Balanserat resultat	-2 214 898	35094	0	-2 179 804
Årets resultat	29 500	-29 500	1 081	1 081
<b>Eget kapital</b>	<b>6 637 209</b>	<b>0</b>	<b>1 081</b>	<b>6 638 290</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 179 804
Årets resultat	1 081
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	0
<b>Totalt</b>	<b>-2 178 723</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-2 178 723</b>

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

*M*



## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 161 045	1 104 483
Övriga rörelseintäkter	3	285	3 944
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 161 330</b>	<b>1 108 427</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-704 611	-583 277
Övriga externa kostnader	9	-97 121	-72 013
Personalkostnader	10	-39 083	-65 710
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-287 820	-285 696
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 128 635</b>	<b>-1 006 697</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>32 695</b>	<b>101 730</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		40 613	15
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-72 228	-72 245
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-31 615</b>	<b>-72 230</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>1 081</b>	<b>29 500</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>1 081</b>	<b>29 500</b>

M

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 19	14 252 909	13 677 512
Maskiner och inventarier	13	6 426	9 174
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 259 335</b>	<b>13 686 686</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 000	2 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>14 261 335</b>	<b>13 688 686</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		8 979	7 127
Övriga fordringar	15	880 818	451 183
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	23 885	23 064
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>913 682</b>	<b>481 374</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		0	1 000 000
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>1 000 000</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>913 682</b>	<b>1 481 374</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 175 016</b>	<b>15 170 060</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		7 034 183	7 034 183
Fond för yttre underhåll		1 782 830	1 788 424
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>8 817 013</b>	<b>8 822 607</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-2 179 804	-2 214 898
Årets resultat		1 081	29 500
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-2 178 723</b>	<b>-2 185 398</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>6 638 290</b>	<b>6 637 209</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	0	8 300 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>8 300 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	8 300 000	0
Leverantörsskulder		41 436	51 463
Skatteskulder		2 349	3 054
Övriga kortfristiga skulder		23 354	285
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	169 588	178 049
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 536 727</b>	<b>232 851</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 175 016</b>	<b>15 170 060</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	32 695	101 730
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	287 820	285 696
Erhållen ränta	320 515	387 426
Erlagd ränta	40 613	15
	-72 228	-72 245
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>288 901</b>	<b>315 196</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-3 696	1 093
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	3 876	-18 668
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>289 080</b>	<b>297 621</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-860 469	-79 973
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-860 469</b>	<b>-79 973</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-571 389</b>	<b>217 648</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 450 299</b>	<b>1 232 651</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>878 911</b>	<b>1 450 299</b>

*An* Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Guldgatan har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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, fondavsättningar, 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 - 10,1 %
Maskiner och inventarier	10 %

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.

#### **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	1 092 804	1 073 472
Balkongavgift	32 700	0
Bredband	29 700	29 700
Påminnelseavgift	180	0
Dröjsmålsränta	64	0
Överlåtelseavgift	2 866	1 313
Administrativ avgift	490	0
Vidarefakturerade kostnader	2 241	0
Öres- och kronutjämning	0	-2
<b>Summa</b>	<b>1 161 045</b>	<b>1 104 483</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	285	0
Återbäring försäkringsbolag	0	3 944
<b>Summa</b>	<b>285</b>	<b>3 944</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning enligt avtal	43 716	41 712
Hissbesiktning	2 326	2 169
Brandskydd	0	469
Gårdkostnader	384	8 971
Gemensamma utrymmen	0	766
Serviceavtal	5 797	5 394
Fordon	0	299
Förbrukningsmaterial	1 662	5 891
<b>Summa</b>	<b>53 885</b>	<b>65 671</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	6 581	0
Vind	0	7 364
Dörrar och lås/porttele	1 445	0
Elinstallationer	0	7 172
Hissar	6 693	0
Fönster	0	6 750
Vattenskada	24 499	0
Skador/klotter/skadegörelse	3 625	1 875
<b>Summa</b>	<b>42 843</b>	<b>23 161</b>

M

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Entr/trapphus	0	5 594
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>5 594</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	57 939	48 304
Uppvärmning	342 737	242 367
Vatten	49 302	43 505
Sophämtning/renhållning	39 521	40 599
<b>Summa</b>	<b>489 499</b>	<b>374 774</b>

13 perioder redovisas då periodisering påbörjats under 2024 se not 1.

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	30 944	28 891
Kabel-TV	33 290	31 652
Bredband	29 700	29 700
Fastighetsskatt	24 450	23 835
<b>Summa</b>	<b>118 384</b>	<b>114 078</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	374	279
Revisionsarvoden extern revisor	33 209	15 662
Styrelseomkostnader	0	2 000
Fritids och trivselkostnader	3 881	8 898
Föreningskostnader	8 917	1 118
Förvaltningsarvode enl avtal	39 193	37 608
Överlåtelsekostnad	4 012	1 838
Administration	4 373	4 610
Konsultkostnader	1 625	0
Tidningar och facklitteratur	1 537	0
<b>Summa</b>	<b>97 121</b>	<b>72 013</b>

Dubbla revisionskostnader beroende på att vi påbörjat periodisering 2024 se not 1.

*M*

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden		
Arbetsgivaravgifter	55 000	50 000
<b>Summa</b>	<b>-15 917</b>	<b>15 710</b>
	<b>39 083</b>	<b>65 710</b>

Beroende på för höga upplupna kostnader av arbetsgivaravgifter 2023 blir det ingen kostnad 2024.

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	72 212	72 212
Kostnadsränta skatter och avgifter	16	0
Övriga räntekostnader	0	33
<b>Summa</b>	<b>72 228</b>	<b>72 245</b>

### NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	18 082 569	18 002 596
Årets inköp	860 469	79 973
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>18 943 038</b>	<b>18 082 569</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-4 405 057	-4 122 109
Årets avskrivning	-285 072	-282 948
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 690 129</b>	<b>-4 405 057</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>14 252 909</b>	<b>13 677 512</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 273 830</i>	<i>4 273 830</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	23 400 000	18 600 000
Taxeringsvärde mark	30 000 000	21 200 000
<b>Summa</b>	<b>53 400 000</b>	<b>39 800 000</b>





**NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	85 975	85 975
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>85 975</b>	<b>85 975</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-76 801	-74 053
Avskrivningar	-2 748	-2 748
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-79 549</b>	<b>-76 801</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>6 426</b>	<b>9 174</b>

**NOT 14, LÅNGFRISTIGA  
VÄRDEPAPPERSINNEHAV**

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 000	2 000
<b>Summa</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>

**NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR**

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 907	884
Transaktionskonto	140 973	450 299
Borgo räntekonto	737 937	0
<b>Summa</b>	<b>880 818</b>	<b>451 183</b>

**NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH  
UPPLUPNA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	10 566	9 800
Förutbet kabel-TV	8 369	8 314
Förutbet bredband	4 950	4 950
<b>Summa</b>	<b>23 885</b>	<b>23 064</b>

**NOT 17, SKULDER TILL  
KREDITINSTITUT**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-09-30	0,87 %	8 300 000	8 300 000
<b>Summa</b>			<b>8 300 000</b>	<b>8 300 000</b>
Varav kortfristig del			8 300 000	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 300 000 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		
Uppl kostn el	36	3 448
Uppl kostnad Värme	4 860	1 698
Uppl kostnad Extern revisor	41 391	0
Uppl kostn vatten	15 000	0
Uppl kostnad Sophämtning	4 211	0
Uppl kostnad arvoden	3 268	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	50 000
Förutbet hyror/avgifter	0	26 636
	100 822	96 267
<b>Summa</b>	<b>169 588</b>	<b>178 049</b>

**NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 300 000	8 300 000

**NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET**

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

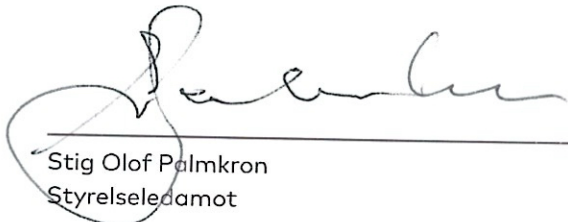
*M*

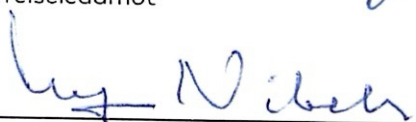
## Underskrifter

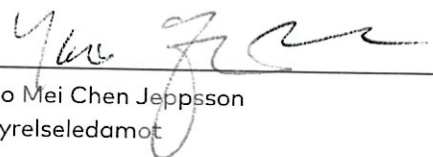
Lund, 2025 - 04 - 02

Ort och datum


  
Karin Schönberg  
Styrelseledamot

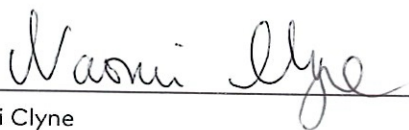
  
Stig Olof Palmkron  
Styrelseledamot

  
Ulf Erik Sigfrid Nibell  
Ordförande

  
Yao Mei Chen Jeppsson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025 - 04 - 09

  
Anders Karlsson  
Auktoriserad revisor

  
Naomi Clyne  
Internrevisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Guldgatan  
Org. nr 716407-4283

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Guldgatan för år 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

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

ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

AM

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

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

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorers ansvar

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

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

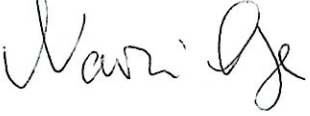
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Landskrona den 9 april 2025

  
Anders Karlsson  
Auktoriserad revisor

  
Naomi Clyne  
Internrevisor