

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Bostadsrättsföreningen Gillet nr 9
Org nr: 717600-3122





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Gillet nr 9 får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1944-07-12. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1949-03-28 och nuvarande stadgar registrerades 2024-05-28.

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

I resultatet -153 tkr ingår avskrivningar med 362 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 209 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Årets resultat är bättre än föregående år främst p.g.a. höjda årsavgifter. Föreningens driftkostnader har ökat jämfört med föregående år främst p.g.a. ökade kostnader inom fjärrvärme och vatten samt utförda Statuskontroller. Räntekostnaderna har ökat p.g.a. omsatta lån under året.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Svartbäcken 22:1 och 22:4 i Uppsala kommun. På fastigheterna finns 2 byggnader med 36 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1944. Fastigheternas adress är Egilsgatan 9A-C och Swedenborgsgatan 30 A-C i Uppsala.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam via Gallagher (tidigare Proinova). Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och fr.o.m. 2024-01-01 ingår bostadsrättstillägget inte i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	18
3 rum och kök	18
Summa	36

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	12
Antal p-platser	9

Total tomtarea	3 466 m ²
Total bostadsarea	1 995 m ²
Total lokalarea	150 m ²

Årets taxeringsvärde	43 182 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	43 182 000 kr



Riksbyggens kontor i Uppsala har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk och Teknisk förvaltning (t.o.m 2024-12-31)
Riksbyggen	Fastighetsservice och lokalvård (t.o.m 2024-12-31)
Tele 2	Kabel-TV
Uppsala Vatten & Avfall AB	Vatten och avfall
Vattenfall AB	El och Uppvärmning
Fastum AB	Ekonomisk och Teknisk Förvaltning (fr.o.m 2025-01-01)
Sweax AB	Lokalvård och snöröjning (fr.o.m 2025-01-01)
Returpappercentralen	Avfall
Certego AB	Nyckelhantering

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 202 tkr och planerat underhåll för 224 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen bör sparas för att långsiktigt hålla sin fastighet i ett gott skick. Detta belopp ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden enligt föreningens stadgar. Underhållsplanen uppdaterades senast i oktober 2024 och är aktuell.

Avsättning till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 542 tkr.



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	
Beskrivning	År
El-renovering	2001
Stambyte	2001
Nya balkonger till samtliga lägenheter	2009
Renovering av tvättstuga, Egilsgatan	2013
Säkerhetsdörrar och postboxar installerade	2013
Målning av trapphusen och fönster	2014
Stamspolning av samtliga lägenheter	2015
Kartläggning och justering av ventilation	2015
Tvätt av tak och byte av vissa takpannor	2018
Dränering av grund	2019
Byte av undercentral	2020
Byte av takfläktar	2020
Radonmätning - godkänd	2020
Utbyte av samtliga yttre källardörrar	2020
Rengöring av ventilationskanaler	2020
Installation av temperaturmätare	2021
Säkerhetsbrytare till frånluftsfläktar samt integration av styrportalen	2021
Utbyte av samtliga garageportar	2021
Rengöring och injustering av ventilation samt montering av temperaturgivare & styrningar	2022
Fönsterbyte	2022
Byte av inre källardörr	2023
Kanaltätning	2023
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) - godkänd	2023

Årets utförda underhåll	
Beskrivning	Belopp
Två nya tvättmaskiner och en ny torktumlare med värmepump till Egilsgatan	194 092
Utbyte av ventiler för fönster	30 000

Planerat underhåll	År
Energioptimering	2025-2026
Stamspolning	2025
Ventilationsrengöring	2025

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ulrika Pärlefors	Ordförande	2025
Anita Hirsch	Sekreterare	2025
Maria Karlsson	Vice ordförande	2025
Johanna Avelin	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lennart Ryman	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Joakim Pettersson	Förtroendevald revisor	2025
Olivia Samuelsson	Förtroendevald revisor	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Emelie Jennerheim	2025
Mari Burell	2025

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsens ord:

Så har ännu ett händelserikt år i föreningens numera 80-åriga historia passerat. Mycket har hänt, både i föreningen och omvärlden, där ekonomi har stått mycket i fokus under föregående år. Med den höga inflation, som vi nu förhoppningsvis kan lämna bakom oss, har läget varit tufft för många människor, men också för bostadsrättsföreningar. Styrelsen har jobbat hårt under året för att pressa kostnader och hitta mer hållbara lösningar framåt. En stor kostnadsbesparing kommer att vara vårt byte av teknisk och ekonomisk förvaltning till Fastum nu vid årsskiftet, vilket vi tror och hoppas kommer att bli bra på alla sätt, inte minst för föreningens ekonomi. Samtidigt har vi även bytt leverantör av städning och snöröjning till Sweax, också detta från 1/1-25.

Det har också hänt en hel del annat under året, vi behövde i början av 2024 lägga mycket tid på att uppdatera stadgarna, då Bostadsrättslagen har gjorts om. Vi har även arbetat med trivselreglerna i föreningen. Under våren gjordes en statuskontroll i alla lägenheter, då Riksbyggen kontrollerade viktiga funktioner i alla lägenheter. Under sommaren fick tvättstugan på Egilsgatan ett ordentligt lyft med nya tvättmaskiner och torktumlare, något som också innebär en kostnadsbesparing gällande vatten- och elförbrukning. Under året har också yttre källartrapporna renoverats.

Som alla år har vi också fortsatt med våra trädgårdsdagar, detta år har det blivit tre gånger. Även dessa dagar får betraktas som en kostnadsbesparing, då det skulle kosta mycket att anlita någon för trädgårdsskötsel. Trevlig samvaro och fika som avslutning på arbetet gör också att dagarna bidrar till trivseln i vår fina förening. Vi hoppas på fortsatt stort deltagande och engagemang 2025!

Och sist men inte minst, föreningen fyllde 80 år 2024, vilket vi firade tillsammans en kväll i augusti. Nu inför 2025 hoppas vi på en lite stabilare ekonomi i omvärlden och för föreningens del på ett nytt år med fortsatt fin grannsämja och samarbete!



Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 44 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 47 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2024-01-01 då den höjdes med 15 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 2 st).

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	2 399	2 070	1 868	1 843	1 837
Resultat efter finansiella poster*	-153	-190	-4 084	-163	-758
Soliditet %*	61	-38	-34	7	8
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	94	94	95	95	96
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 130	983	892	884	884
Energikostnad kr/kvm*	339	288	297	275	242
Sparande kr/kvm*	202	250	168	208	243
Skuldsättning kr/kvm*	5 379	5 428	5 568	5 743	5 650
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	5 784	5 837	5 987	6 175	6 075
Räntekänslighet %*	5,1	5,9	6,7	7,0	6,9

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter. För mer information kring vad som ingår i årsavgiften se Not 2.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna. I begreppet årsavgift ingår eventuella obligatoriska avgifter som visas i Not 2 och 3.

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter per kvm för yta upplåten med bostadsrätt. I begreppet årsavgift ingår eventuella obligatoriska avgifter som visas i Not 2 och 3.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el. Hushållsel ingår inte.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika. I begreppet årsavgift ingår eventuella obligatoriska avgifter som visas i Not 2 och 3.

Upplysning vid förlust:

Föreningen gör en förlust om -153 tkr. Detta orsakas mest på grund av ökade driftkostnader och räntekostnader. För framtida underhåll och eventuella kostnadsökningar kommer föreningen att vid behov höja årsavgifterna samt upptag av nya lån. Föreningen planerar också underhållsåtgärder som kan minska driftkostnader, främst värmekostnader.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	40 200	0	185 561	-3 375 196	-189 972
Disposition enl. årsstämmobeslut				-189 972	189 972
Reservering underhållsfond			542 000	-542 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-224 092	224 092	
Överföring från uppskrivningsfonden		21 888 230			
Årets resultat					-152 614
Vid årets slut	40 200	21 888 230	503 469	-3 883 076	-152 614

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 565 168
Årets resultat	-152 614
Årets fondreservering enligt stadgarna	-542 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	224 092
Summa	-4 035 690

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 4 035 690**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 398 992	2 069 858
Övriga rörelseintäkter	Not 3	300	21 389
Summa rörelseintäkter		2 399 292	2 091 247
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 447 612	-1 308 405
Övriga externa kostnader	Not 5	-328 359	-345 955
Personalkostnader	Not 6	-68 470	-73 347
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-361 844	-361 844
Summa rörelsekostnader		-2 206 285	-2 089 551
Rörelseresultat		193 007	1 696
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	269	894
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-345 890	-192 562
Summa finansiella poster		-345 621	-191 668
Resultat efter finansiella poster		-152 614	-189 972
Årets resultat		-152 614	-189 972



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	29 562 945	8 036 559
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		29 562 945	8 036 559
Summa anläggningstillgångar		29 562 945	8 036 559
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	2
Övriga fordringar	Not 12	20 594	19 426
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	51 567	108 278
Summa kortfristiga fordringar		72 161	127 706
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	754 236	595 694
Summa kassa och bank		754 236	595 694
Summa omsättningstillgångar		826 397	723 400
Summa tillgångar		30 389 342	8 759 959



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		40 200	40 200
Uppskrivningsfond		21 888 230	0
Fond för yttre underhåll		503 469	185 561
Summa bundet eget kapital		22 431 899	225 761
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 883 076	-3 375 196
Årets resultat		-152 614	-189 972
Summa fritt eget kapital		-4 035 690	-3 565 168
Summa eget kapital		18 396 209	-3 339 407
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	5 058 240	11 538 620
Summa långfristiga skulder		5 058 240	11 538 620
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	6 480 380	105 380
Leverantörsskulder	Not 16	67 827	88 861
Skatteskulder	Not 17	6 794	12 897
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	379 892	353 607
Summa kortfristiga skulder		6 934 893	560 746
Summa eget kapital och skulder		30 389 342	8 759 959



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	193 007	1 696
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	361 844	361 844
	554 851	363 540
Erhållen ränta	269	894
Erlagd ränta	-351 320	-171 284
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	203 800	193 150
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	55 545	29 662
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	4 577	6 336
Kassaflöde från den löpande verksamheten	263 922	229 148
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-105 380	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-105 380	-300 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	158 542	-70 852
Likvida medel vid årets början	595 694	666 545
Likvida medel vid årets slut	754 236	595 694



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Med grund i det nya nyckeltalet Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Stamrenovering	Linjär	40
Elrenovering	Linjär	50
Balkongrenovering	Linjär	50
Säkerhetsdörrar	Linjär	20
Dränering	Linjär	40

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder*	2 255 004	1 960 848
Hyror, garage	79 200	66 000
Hyror, p-platser	32 100	27 000
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-1 200	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-300	-200
Övriga lokalintäkter (avser bastu, gym och föreningslokalen)	13 850	4 880
Övriga ersättningar (pant-, överlåtelse-, samt andrahandsavgift)	20 338	11 333
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-3
Summa nettoomsättning	2 398 992	2 069 858

*I årsavgiften ingår värme, vatten och kabel-tv.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag (<i>avser elstöd</i>)	0	20 959
Övriga rörelseintäkter	300	430
Summa övriga rörelseintäkter	300	21 389

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-224 092	-363 439
Reparationer ¹	-202 468	-35 908
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-64 500	-63 024
Försäkringspremier	-18 760	-31 834
Kabel- och digital-TV	-26 042	-24 459
Systematiskt brandskyddsarbete	-11 051	-32 739
Serviceavtal	-3 759	-2 219
Obligatoriska besiktningar	-2 250	-6 748
Snö- och halkbekämpning	-26 865	-59 019
Statuskontroll	-45 000	0
Förbrukningsinventarier	-37 558	-12 839
Fordons- och maskinkostnader	0	-279
Vatten	-144 336	-107 849
Fastighetsel	-86 157	-82 691
Uppvärmning	-495 753	-426 274
Sophantering och återvinning	-53 218	-47 945
Förvaltningsarvode drift	-5 802	-11 138
Summa driftskostnader	-1 447 612	-1 308 405

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration ²	-289 783	-298 060
Resekostnader	-78	0
Övriga förvaltningskostnader	-15 060	-32 359
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 876	-6 300
Representation	-7 561	-598
Kontorsmateriel	-300	0
Medlems- och föreningsavgifter	-5 370	-5 370
Bankkostnader	-3 332	-3 004
Övriga externa kostnader	0	-264
Summa övriga externa kostnader	-328 359	-345 955

¹ I beloppet ingår vattenskadorna för 101 tkr

² Avser ekonomisk- och tekniskförvaltning samt lokalvård



Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-50 100	-50 100
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 000	-4 000
Övriga personalkostnader (<i>utbildning</i>)	0	-2 250
Sociala kostnader	-16 370	-16 997
Summa personalkostnader	-68 470	-73 347

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-5 772	-5 772
Avskrivning Markanläggningar	-71 875	-71 875
Avskrivningar tillkommande utgifter	-284 196	-284 196
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-361 844	-361 844

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	421
Ränteintäkt kortfristiga fordringar	43	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	27	120
Övriga ränteintäkter	199	354
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	269	894

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-345 890	-192 562
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-345 890	-192 562



Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	577 230	577 230
Mark	235 770	235 770
Tillkommande utgifter	11 749 204	11 749 204
Anslutningsavgifter	108 000	108 000
Markanläggning	2 875 000	2 875 000
	15 545 204	15 545 204
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	15 545 204	15 545 204
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-533 071	-527 299
Anslutningsavgifter	-108 000	-108 000
Tillkommande utgifter	-6 544 137	-6 259 940
Markanläggningar	-323 438	-251 563
	-7 508 645	-7 146 801
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-5 772	-5 772
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-284 196	-284 196
Årets avskrivning markanläggningar	-71 875	-71 875
	-361 844	-361 844
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-7 870 489	-7 508 645
Akkumulerade upp- och nedskrivningar		
Årets uppskrivning mark	21 888 230	0
	21 888 230	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	29 562 945	8 036 559
Varav		
Byggnader	38 387	44 159
Mark	22 124 000	235 770
Anslutningsavgifter	0	0
Tillkommande utgifter	4 920 871	5 205 067
Markanläggningar	2 479 688	2 551 563
Taxeringsvärden		
Bostäder	42 600 000	42 600 000
Lokaler	582 000	582 000
Totalt taxeringsvärde	43 182 000	43 182 000
varav byggnader	21 058 000	21 058 000
varav mark	22 124 000	22 124 000



Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	11 985	11 985
	11 985	11 985
Utrangeringar		
Inventarier och verktyg	0	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	11 985	11 985
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-11 985	-11 985
	-11 985	-11 985
Gjorda avskrivningar på årets utrangeringar		
Utrangering inventarier och verktyg - gjord avskrivning	0	0
	0	0
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	0	0
	0	0
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-11 985	-11 985
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-11 985	-11 985
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0

Not 12 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	20 594	19 426
Summa övriga fordringar	20 594	19 426

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	21 012	18 760
Förutbetalda driftkostnader	1 707	1 690
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	74 515
Förutbetald renhållning	1 239	1 433
Förutbetald kabel-tv-avgift	6 614	6 510
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20 995	5 370
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	51 567	108 278

Not 14 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	187 359	4 557
Transaktionskonto	566 877	591 137
Summa kassa och bank	754 236	595 694

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	11 538 620	11 644 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	–105 380	–105 380
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	–6 375 000	0
Långfristig skuld vid årets slut	5 058 240	11 538 620

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,96%	2025-01-30	3 000 000,00	0,00	0,00	3 000 000,00
STADSHYPOTEK	0,98%	2025-12-01	3 375 000,00	0,00	0,00	3 375 000,00
STADSHYPOTEK	3,71%	2026-12-30	5 269 000,00	0,00	105 380,00	5 163 620,00
Summa			11 644 000,00	0,00	105 380,00	11 538 620,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypotek lån om 3 000 000 kr och 3 375 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 105 380 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 11 011 720 kr.

Not 16 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	46 303	88 861
Ej reskontraförda leverantörsskulder	21 524	0
Summa leverantörsskulder	67 827	88 861

Not 17 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	3 300	4 620
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	64 500	63 024
Debiterad preliminärskatt	–61 006	–54 747
Summa skatteskulder	6 794	12 897

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	9 751	7 677
Upplupna räntekostnader	19 800	25 230
Upplupna driftskostnader	1 500	33 350
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	70 812	1 300
Upplupna elkostnader	7 647	8 030
Upplupna värmekostnader	67 840	65 281
Upplupna revisionsarvoden	2 000	0
Upplupna styrelsearvoden	29 034	24 434
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	2 070
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	1 869	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	169 640	186 235
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	379 892	353 607

Not 19 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	12 563 000	12 563 000

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Uppsala, datum enligt elektronisk signatur

Ulrika Pärlefors

Anita Hirsch

Maria Karlsson

Johanna Avelin

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Olivia Samuelsson
Förtroendevald revisor

Joakim Petterson
Förtroendevald revisor



Bostadsrättsföreningen Gillet nr 9

Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Gillet nr 9 i samarbete med
Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



Verifikat

Transaktion 09222115557542436902

Dokument

Brf Gillet nr 9 Årsredovisning 2024-12-31
Huvuddokument
23 sidor
Startades 2025-03-25 10:01:07 CET (+0100) av Maria Hjelm (MH)
Färdigställt 2025-03-26 08:18:29 CET (+0100)

Initierare

Maria Hjelm (MH)
Riksbyggen
maria.hjelm@riksbyggen.se

Signerare

Ulrika Pärlefors (UP)
parlefors@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ULRIKA PÄRLEFORS"
Signerade 2025-03-25 10:54:24 CET (+0100)

Anita Hirsch (AH)
hirscha69@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANITA HIRSCH"
Signerade 2025-03-25 11:14:25 CET (+0100)

Maria Karlsson (MK)
maria_uppsala@yahoo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Maria Karlsson"
Signerade 2025-03-25 11:06:57 CET (+0100)

Johanna Avelin (JA)
johanna_avelin@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Emma Johanna Elisabet Avelin"
Signerade 2025-03-25 14:03:46 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557542436902

Olivia Samuelsson (OS)

olivia.samuelsson@binosight.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANNA OLIVIA SAMUELSSON"*

Signerade 2025-03-26 08:18:29 CET (+0100)

Joakim Petterson (JP)

jocke70p@gmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOAKIM PETTERSSON"*

Signerade 2025-03-25 14:41:23 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

