

Årsredovisning 2024

Bostadsrättsföreningen Gutenberg 1450

769634-4394



Välkommen till årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gutenberg 1450

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
Upplysning vid förlust	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. 16

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-04-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-10-03 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-13 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
Trycksvärtan 4	2017	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1939

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 27 bostadsrätter om totalt 956 kvm. Byggnadernas totalyta är 956 kvm.

Styrelsens sammansättning

Rickard Reinli	Ordförande
Leif Borell	Styrelsesuppleant
Jan Sundström	Styrelsesuppleant
Gustav Olsson	Styrelseledamot
Ingrid Olsson	Styrelseledamot
Wictor Winqvist	Styrelseledamot
Tove Åhr	Styrelseledamot

Valberedning

Simon Skogman

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Patrik Löfving Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Bergvärmepumpsystem
Tvättstuga
- 2023** ● Dräneringsanläggning

Avtal med leverantörer

Avfall och vatten	Stockholm Stad
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Elhandelsavtal	Bixia
Elnätsavtal	Ellevio
Internet	Telia Öppen Fiber
Jour	Relita
Städ	Städhuset i Stockholm AB

Övrig verksamhetsinformation

Verksamhetsåret har präglats av både gamla och nya problem, men också investeringar och reparationer tack vare kapitalförstärkning genom försäljning av en hyreslägenhet.

Styrelsen har fortsatt göra ansträngningar, bland annat med juridiskt bistånd, för att uppmärksamma försäljare och entreprenör på de felaktigheter som funnits i vindslägenheterna.

Ovarsamhet i en hyreslägenhet har skapat en fuktgenomträngning i omgivande lägenheter och i samband med ett arbete i källaren skedde vatteinträngning i en marklägenhet av misstag.

Föreningen har samtidigt kunnat investera i en ny värmeanläggning, genom byte av bergvärmepumpssystem, och en uppdatering av tvättstugan.

Andra händelser under verksamhetsåret:

Under året har styrelsen haft tolv ordinarie sammanträden och två extrainsatta.

Föreningen har haft två städdagar.

Årsstämman genomfördes 21 maj.

Styrelsen har fått tre nya ledamöter, Tove Åhr, Gustav Olsson, Wictor Winqvist.

Under året avled styrelseledamoten Susanne Gudrunsdotter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Försäljning av tidigare hyreslägenhet.

Inga ekonomiska förändringar i övrigt.

Förändringar i avtal

Inga förändringar i avtal.

Övriga uppgifter

Byte av bergvärmepumpssystem.

Inköp av cykelställ.

Reparation av fasad, lösa tegelstenar.

Fortsatt kontroll av radon och ventilation.

Inköp och installation av tvättmaskin och torktumlare.

Tvåårsbesiktning av vindslägenheterna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 32 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 35 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 105 637	1 058 567	704 819	796 179
Resultat efter fin. poster	-767 780	-397 141	-567 829	-171 213
Soliditet (%)	71	70	71	70
Yttre fond	19 975	99 875	79 900	59 925
Taxeringsvärde	30 200 000	30 200 000	30 200 000	15 600 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 065	992	615	812
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84,9	78,8	75,6	65,3
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 470	14 617	14 729	18 937
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 994	14 137	13 589	16 238
Sparande per kvm totalyta, kr	133	35	-304	132
Elkostnad per kvm totalyta, kr	146	183	223	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	51	43	33	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	197	225	256	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,55	4,57	3,62	2,75
Räntekänslighet (%)	13,58	14,73	23,94	23,33

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.

Upplysning vid förlust

Under året har föreningens låneräntor glädjande sjunkit. Däremot har ett antal större kostnader av engångskaraktär som inte var kända vid årets början, påverkat ekonomin. Bland annat har ett nytt bergvärmesystem för husets varmvatten och uppvärmning installerats samt att tvättstugan fått en välbehövlig uppgradering och nya maskiner. Vidare har ett antal reparationer av engångskaraktär på husets fasad, ventilation och annat inre underhåll genomförts.

För kommande bokslutsår planeras inga likartade kostnader av engångskaraktär.

Föreningens likviditet är dock fortsatt god med ett extra likviditetstillskott från en av husets hyresrätter som ombildats under hösten och sålts.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2023-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	5 699 874	-	278 321	5 978 195
Upplåtelseavgifter	31 206 376	-	1 259 179	32 465 555
Fond, yttre underhåll	99 875	-	-79 900	19 975
Balanserat resultat	-5 315 445	-397 141	79 900	-5 632 686
Årets resultat	-397 141	397 141	-767 780	-767 780
Eget kapital	31 293 539	0	769 720	32 063 259

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-5 632 686
Årets resultat	-767 780
Totalt	-6 400 466
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	19 975
Att från yttre fond i anspråk ta	-39 975
Balanseras i ny räkning	-6 380 466
	-6 400 466

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	1 105 637	1 058 567
Övriga rörelseintäkter	3	438	51 986
Summa rörelseintäkter		1 106 075	1 110 553
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-868 999	-550 331
Övriga externa kostnader	9	-163 303	-16 821
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-277 164	-277 164
Summa rörelsekostnader		-1 309 465	-844 315
RÖRELSERESULTAT		-203 391	266 238
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 621	16 946
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-584 011	-680 325
Summa finansiella poster		-564 390	-663 379
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-767 780	-397 141
ÅRETS RESULTAT		-767 780	-397 141

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	42 794 795	43 071 959
Maskiner och inventarier	12	105 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		42 899 795	43 071 959
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		42 899 795	43 071 959
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		26 894	6 088
Övriga fordringar	13	0	286
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	37 431	27 689
Summa kortfristiga fordringar		64 325	34 063
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 188 194	1 348 043
Summa kassa och bank		2 188 194	1 348 043
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 252 519	1 382 106
SUMMA TILLGÅNGAR		45 152 314	44 454 065

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		38 443 750	36 906 250
Fond för yttre underhåll		19 975	99 875
Summa bundet eget kapital		38 463 725	37 006 125
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 632 686	-5 315 445
Årets resultat		-767 780	-397 141
Summa fritt eget kapital		-6 400 466	-5 712 586
SUMMA EGET KAPITAL		32 063 259	31 293 539
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	4 330 000	8 432 502
Summa långfristiga skulder		4 330 000	8 432 502
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		8 432 501	4 460 000
Leverantörsskulder		139 460	49 817
Skatteskulder		51 000	75 953
Övriga kortfristiga skulder		-1 473	-40
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	137 567	142 294
Summa kortfristiga skulder		8 759 055	4 728 024
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 152 314	44 454 065

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-203 391	266 238
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	277 164	277 164
	73 773	543 402
Erhållen ränta	19 621	16 946
Erlagd ränta	-586 456	-666 166
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-493 061	-105 818
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-30 262	-13 204
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	60 975	-190 997
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-462 348	-310 019
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-105 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-105 000	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	1 537 500	0
Amortering av lån	-130 001	-98 188
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 407 499	-98 188
ÅRETS KASSAFLÖDE	840 151	-408 207
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 348 043	1 756 250
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 188 194	1 348 043

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gutenberg 1450 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.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för 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 %
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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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	939 518	858 223
Hysesintäkter, bostäder	124 523	137 970
Hysesintäkter, p-platser	41 400	50 098
Hysesintäkter, lokaler	0	896
Kabel-TV/Bredband	0	16 900
Intäktsreduktion	0	-5 520
Övriga intäkter	196	0
Summa	1 105 637	1 058 567

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	2	8
Elprisstöd	0	37 392
Övriga intäkter	436	0
Övriga rörelseintäkter	0	14 586
Summa	438	51 986

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	1 078	169
Städning	22 798	20 400
Besiktning och service	74 418	14 800
Trädgårdsarbete	4 223	69
Övrigt	9 752	7 684
Summa	112 269	43 121

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	22 885	8 935
Tvättstuga	4 602	2 425
Dörrar och lås/porttele	5 361	11 535
VA	-18 206	29 169
Tak	0	5 000
Fasader	59 625	0
Försäkringsärende/vattenskada	11 321	0
Summa	85 588	57 064

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Värme	385 563	0
Gård/markytor	0	152 350
Summa	385 563	152 350

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	139 784	166 771
Vatten	48 573	38 861
Sophämtning	33 348	25 772
Summa	221 705	231 404

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	18 234	16 073
Bredband	0	16 900
Fastighetsskatt	45 640	33 418
Summa	63 874	66 391

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	0	8 677
Övriga förvaltningskostnader	21 845	22 878
Juridiska kostnader	31 360	-80 950
Revisionsarvoden	21 000	20 000
Ekonomisk förvaltning	50 348	46 216
Konsultkostnader	38 750	0
Summa	163 303	16 821

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader	0	678
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	584 011	591 851
Övriga räntekostnader	0	87 796
Summa	584 011	680 325

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	44 979 943	44 979 943
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	44 979 943	44 979 943
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 907 984	-1 630 820
Årets avskrivning	-277 164	-277 164
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 185 148	-1 907 984
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	42 794 795	43 071 959
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>17 264 027</i>	<i>17 264 027</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 400 000	14 400 000
Taxeringsvärde mark	15 800 000	15 800 000
Summa	30 200 000	30 200 000

NOT 12, TVÄTTMASKINER	2024-12-31	2023-12-31
Maskiner och inventarier	105 000	0
Summa	105 000	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	0	286
Summa	0	286

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 903	2 278
Försäkringspremier	16 780	12 824
Förvaltning	12 748	12 587
Summa	37 431	27 689

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-03-11	3,67 %	4 330 000	4 330 000
Stadshypotek	2027-03-01	4,34 %	4 330 000	4 330 000
Stadshypotek	2025-03-01	4,64 %	4 102 501	4 232 502
Summa			12 762 501	12 892 502
Varav kortfristig del			8 432 501	4 460 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 112 501 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 337	6 443
El	18 537	22 231
Utgiftsräntor	11 714	14 159
Vatten	8 105	6 494
Förutbetalda avgifter/hyror	90 874	92 967
Summa	137 567	142 294

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	35 800 000	35 800 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsåret noterade.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Rickard Reinli
Ordförande

Leif Borell
Styrelsesuppleant

Jan Sundström
Styrelsesuppleant

Gustav Olsson
Styrelseledamot

Ingrid Olsson
Styrelseledamot

Wictor Winqvist
Styrelseledamot

Tove Åhr
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Patrik Löfving
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.04.2025 11:34

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 02.04.2025 08:49

DOCUMENT ID:

ry7qb0L9a1g

ENVELOPE ID:

rygcW0U9aJe-ry7qb0L9a1g

DOCUMENT NAME:

Bostadsrättsföreningen Gutenberg 1450, 769634-4394 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. RICKARD REINLI rickard.reinli@gmail.com	Signed Authenticated	02.04.2025 09:55 02.04.2025 09:54	eID Low	Swedish BankID IP: 144.63.100.1
2. JAN SUNDSTRÖM jan.sundstrom@mittmedia.se	Signed Authenticated	02.04.2025 10:56 02.04.2025 10:49	eID Low	Swedish BankID IP: 62.119.242.94
3. TOVE ÅHR tove.ahr@outlook.com	Signed Authenticated	02.04.2025 12:41 02.04.2025 12:35	eID Low	Swedish BankID IP: 89.255.243.192
4. Gustav Karl Wilhelm Olsson gustavkwolsson@gmail.com	Signed Authenticated	02.04.2025 17:45 02.04.2025 17:40	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.32.168
5. INGRID KRISTINA OLSSON ingrid.olsson95@gmail.com	Signed Authenticated	02.04.2025 21:12 02.04.2025 21:11	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.135.150
6. Ludwig Victor Axel Winqvist wictorwinqvist@yahoo.se	Signed Authenticated	04.04.2025 12:08 04.04.2025 12:08	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.204.232
7. Leif Eric Borell leif.borell1@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2025 09:53 10.04.2025 09:52	eID Low	Swedish BankID IP: 213.67.107.214
8. PATRIK ANDREAS LÖFVING patrik.lofving@ekonomigruppen.se	Signed Authenticated	10.04.2025 11:34 10.04.2025 11:29	eID Low	Swedish BankID IP: 77.53.78.10

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

Custom events

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

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



EKONOMIGRUPPEN AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Gutenberg 1450

Org.nr 769634-4394

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Gutenberg 1450 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-05-14 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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



EKONOMIGRUPPEN AB

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. Risker 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 BRF Gutenberg 1450 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.



EKONOMIGRUPPEN AB

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och 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.

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



EKONOMIGRUPPEN AB

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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Patrik Löfving
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.04.2025 12:53

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 02.04.2025 08:49

DOCUMENT ID:

B1-9Z0I56ye

ENVELOPE ID:

rk5Z0Lq6kx-B1-9Z0I56ye

DOCUMENT NAME:

7441 BRF Gutenberg.pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PATRIK ANDREAS LÖFVING	 Signed	10.04.2025 12:53	eID	Swedish BankID
patrik.lofving@ekonomigruppen.se	Authenticated	10.04.2025 12:52	Low	IP: 77.53.78.10

* 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