



Välkommen till årsredovisningen för Brf Golfkullen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Boden.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-07-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-04-23 och nuvarande stadgar registrerades 2021-08-02 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
SÄVAST 23:107	1991	Boden

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Norrbotten.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1992

Värdeåret är 1992

Föreningen har 36 bostadsrätter om totalt 4 800 kvm. Byggnadernas totalyta är 4800 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sture Roger Olsson	Ordförande
Ida Karolina Josefina Wanhatalo	Sekreterare
Curt Tommy Fahlén	Styrelseledamot
Erik Hedman	Styrelseledamot
Ulf Krister Åkeblom	Styrelseledamot
Emil Redlig	Suppleant
Jan Bernhard Karlsson	Suppleant
Per Jonas Erik Bolldén	Suppleant

Valberedning

Jessica Karlström

Marie Nilsson

Annika van Keeken

Firmateckning

Firma tecknas av två i styrelsen.

Revisorer

Håkan Uddström Auktoriserad revisor Apex Revision Boden
Katja Vaattovaara Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-02.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Vägbom parkering - Klart
2023	●	Installation av nya värmemängdsmätare - Klart
2022	●	Kullenvägen 27 - Byte fönster och altandörrar - Klart Byte vattenmätarkoppel - Klart
2021	●	Rensning av hängrännor - Klart
2020	●	Vägbelysning Byte till LED-armaturer - Klart
2019-2021	●	Skyddsavverkning - Klart
2019-2020	●	Uppdatering av lekpark - Klart Byte av koaxial till fiber - Klart
2018-2020	●	Utredning fukt kv 27 - Klart
2018	●	Rep takpannor på parhus - Klart
2017	●	Rengöring av ventilationskanaler - Klart
2016	●	Yttre målning timringar - Klart
2015	●	Yttre målning parhus - Klart
2011-2012	●	Konvertering till fjärrvärme - Klart
2009-2010	●	Utbyte ventilationsaggregat - Klart
2008	●	Ny tätning undernockpannor - 16 timmerhus Byte av täckbrädor till plåt - 16 timmerhus

Planerade underhåll

2025 ● Energideklaration
● Kontroll av ventilationssystemet

2025-2026 ● Målning av dörrar och fönster

Avtal med leverantörer

Snöröjning Parkkompaniet
Ekonomisk förvaltning SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Månadsavgifterna har höjts med 5% från 1 juli, enligt information på årsmötet.
Tre lån har skrivits om.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 55 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 54 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 912 286	2 241 219	2 191 927	2 155 466
Resultat efter fin. poster	247 461	15 944	-62 442	244 487
Soliditet (%)	25	24	24	24
Yttre fond	491 757	446 023	601 494	504 969
Taxeringsvärde	35 027 000	32 175 000	32 175 000	32 175 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	398	466	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,4	99,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 597	3 693	3 782	3 873
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 597	3 693	3 782	3 873
Sparande per kvm totalyta, kr	149	100	124	139
Elkostnad per kvm totalyta, kr	4	4	3	3
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	13	99	93	89
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	1	1	1	1
Energikostnad per kvm totalyta, kr	17	103	97	93
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,77	2,40	-	-
Räntekänslighet (%)	9,03	7,92	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	3 550 702	-	-	3 550 702
Fond, yttre underhåll	446 023	-59 347	105 081	491 757
Balanserat resultat	1 737 651	75 291	-105 081	1 707 861
Årets resultat	15 944	-15 944	247 461	247 461
Eget kapital	5 750 320	0	247 461	5 997 781

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 812 942
Årets resultat	247 461
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-105 081
Totalt	1 955 322
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	63 638
Balanseras i ny räkning	2 018 960

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	1 912 286	2 241 219
Övriga rörelseintäkter	3	9 600	8 700
Summa rörelseintäkter		1 921 886	2 249 919
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	9	-88 303	-150 487
Personalkostnader	10	-36 732	-46 294
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-406 152	-406 152
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-674 851	-1 214 086
Summa rörelsekostnader		-1 206 038	-1 817 019
RÖRELSERESULTAT		715 848	432 900
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 316	13 724
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-484 703	-430 679
Summa finansiella poster		-468 387	-416 955
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		247 461	15 944
ÅRETS RESULTAT		247 461	15 944

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	19 183 771	19 551 619
Markanläggningar	13	3 155 827	3 194 131
Maskiner och inventarier	14	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		22 339 598	22 745 750
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		22 339 598	22 745 750
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 221	45 972
Övriga fordringar	15	1 244 491	1 012 779
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	24 475	0
Summa kortfristiga fordringar		1 282 187	1 058 751
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 410	2 410
Summa kassa och bank		2 410	2 410
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 284 597	1 061 161
SUMMA TILLGÅNGAR		23 624 196	23 806 911

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 550 702	3 550 702
Fond för yttre underhåll		491 757	446 023
Summa bundet eget kapital		4 042 459	3 996 725
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 707 861	1 737 651
Årets resultat		247 461	15 944
Summa fritt eget kapital		1 955 322	1 753 595
SUMMA EGET KAPITAL		5 997 781	5 750 320
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	8 956 321	13 350 104
Summa långfristiga skulder		8 956 321	13 350 104
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	8 310 527	4 374 000
Leverantörsskulder		19 043	36 512
Skatteskulder		13 642	21 553
Övriga kortfristiga skulder		999	999
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	325 883	273 423
Summa kortfristiga skulder		8 670 094	4 706 487
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 624 196	23 806 911

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	715 848	432 900
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	406 152	406 152
	1 122 000	839 052
Erhållen ränta	16 316	13 724
Erlagd ränta	-495 540	-381 264
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	642 776	471 511
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	16 583	48 165
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	37 917	-16 778
Kassaflöde från den löpande verksamheten	697 276	502 898
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-457 256	-427 142
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-457 256	-427 142
ÅRETS KASSAFLÖDE	240 020	75 756
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	978 848	903 092
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 218 867	978 848

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Golfkullen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Markanläggningar	0,93 %
Byggnad	0,87 - 5 %

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

För småhus är den kommunala avgiften 9 525 kr per småhusenhet, dock högst 0,75% av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 907 064	1 816 344
Uppvärmning	0	421 200
Pantsättningsavgift	1 719	1 050
Överlåtelseavgift	2 866	2 626
Administrativ avgift	637	0
Öres- och kronutjämning	0	-1
Summa	1 912 286	2 241 219

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	9 600	8 700
Summa	9 600	8 700

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Gårdkostnader	705	0
Gemensamma utrymmen	11 592	0
Snöröjning/sandning	165 969	129 340
Fordon	2 414	2 750
Förbrukningsmaterial	5 026	3 441
Summa	185 706	135 531

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	14 527
Trapphus/port/entr	408	4 113
Dörrar och lås/porttele	425	0
VVS	6 743	9 262
Värmeanläggning/undercentral	11 326	3 813
Ventilation	16 713	39 518
Elinstallationer	6 476	0
Tak	9 707	0
Summa	51 798	71 233

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Bastu/pool	0	2 498
VVS	7 322	45 000
Ventilation	28 100	0
Elinstallationer	0	11 849
Garage/parkering	28 216	0
Summa	63 638	59 347

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	17 646	16 861
Uppvärmning	60 511	475 128
Vatten	4 054	3 242
Sophämtning/renhållning	6 846	6 074
Summa	89 057	501 305

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	97 053
Bredband	49 129	63 276
Fastighetsskatt	235 523	227 903
Korr. fastighetsskatt	0	58 438
Summa	284 652	446 670

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	0	330
Tele- och datakommunikation	163	295
Revisionsarvoden extern revisor	15 000	15 000
Fritids och trivselkostnader	450	0
Föreningskostnader	3 608	10 573
Förvaltningsarvode enl avtal	47 977	41 850
Överlåtelsekostnad	4 012	3 676
Pantsättningskostnad	2 580	1 576
Administration	2 638	10 268
Konsultkostnader	11 875	61 550
Bostadsrätterna Sverige	0	5 370
Summa	88 303	150 487

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	30 998	35 997
Arbetsgivaravgifter	5 734	10 297
Summa	36 732	46 294

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	484 703	430 679
Summa	484 703	430 679

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	27 488 777	27 488 777
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	27 488 777	27 488 777
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 937 157	-7 569 309
Årets avskrivning	-367 848	-367 848
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 305 005	-7 937 157
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	19 183 771	19 551 619
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 959 150</i>	<i>1 959 150</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 051 000	25 952 000
Taxeringsvärde mark	7 976 000	6 223 000
Summa	35 027 000	32 175 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	4 331 488	4 331 488
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	4 331 488	4 331 488
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 137 357	-1 099 053
Årets avskrivning	-38 304	-38 304
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 175 661	-1 137 357
Utgående restvärde enligt plan	3 155 827	3 194 131

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	35 261	35 261
Utgående anskaffningsvärde	35 261	35 261
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-35 261	-35 261
Utgående avskrivning	-35 261	-35 261
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	28 034	36 341
Transaktionskonto	218 529	244 300
Borgo räntekonto	997 929	732 138
Summa	1 244 491	1 012 779

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	9 034	0
Förutbet bredband	15 441	0
Summa	24 475	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek AB	2025-09-30	1,80 %	3 974 586	4 079 178
Stadshypotek AB	2028-09-01	2,97 %	200 000	200 000
Stadshypotek AB	2029-10-30	3,08 %	1 159 940	1 172 152
Stadshypotek AB	2025-12-01	1,75 %	2 043 750	2 094 750
Stadshypotek AB	2029-12-01	2,97 %	2 165 040	2 187 832
Stadshypotek AB	2027-12-30	3,25 %	391 764	396 068
Stadshypotek AB	2025-12-01	4,07 %	1 920 431	2 029 835
Stadshypotek AB	2025-02-04	3,83 %	199 500	219 500
Stadshypotek AB	2027-09-30	2,77 %	3 989 337	4 092 289
Stadshypotek AB	2027-06-30	3,52 %	1 222 500	1 252 500
Summa			17 266 848	17 724 104
Varav kortfristig del			8 310 527	4 374 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 980 568 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	30 813	0
Uppl kostn el	1 656	0
Uppl kostnad Värme	1 491	0
Uppl kostnad Extern revisor	15 000	0
Uppl kostn räntor	67 334	78 171
Uppl kostnad arvoden	35 000	30 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	10 997	9 400
Förutbet hyror/avgifter	163 592	155 852
Summa	325 883	273 423

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	35 854 000	35 854 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Boden

Curt Tommy Fahlén
Styrelseledamot

Erik Hedman
Styrelseledamot

Ida Karolina Josefina Wanhatalo
Sekreterare

Sture Roger Olsson
Ordförande

Ulf Krister Åkeblom
Styrelseledamot

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

Håkan Uddström
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2025 08:09

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 23.04.2025 16:05

DOCUMENT ID:

BJbE2mOLyll

ENVELOPE ID:

BkZXnX_Iyxx-BJbE2mOLyll

DOCUMENT NAME:

Brf Golfkullen, 716465-4068 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Curt Tommy Fahlén tommy@fahlenskonsult.se	Signed Authenticated	23.04.2025 16:22 23.04.2025 16:17	eID Low	Swedish BankID IP: 81.94.73.138
2. ERIK HEDMAN hedmanerik@outlook.com	Signed Authenticated	23.04.2025 20:01 23.04.2025 20:00	eID Low	Swedish BankID IP: 213.204.245.94
3. Sture Roger Olsson roger.s.olsson@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2025 20:13 23.04.2025 19:27	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.20
4. Ulf Krister Åkeblom ulfakeblom@yahoo.se	Signed Authenticated	24.04.2025 06:06 23.04.2025 22:52	eID Low	Swedish BankID IP: 213.204.244.214
5. Ida Karolina Josefina Wanhatalo ida.wanhatalo@sunpine.se	Signed Authenticated	24.04.2025 18:10 24.04.2025 18:09	eID Low	Swedish BankID IP: 78.79.172.130
6. Lars Håkan Uddström hakan@apexrevision.se	Signed Authenticated	25.04.2025 08:09 25.04.2025 08:08	eID Low	Swedish BankID IP: 185.177.68.177

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Golfkullen

Org.nr 716465-4068

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Golfkullen för räkenskapsåret 2024.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Golfkullen för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Boden samma dag som min elektroniska underskrift

Håkan Uddström
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2025 08:09

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 23.04.2025 16:05

DOCUMENT ID:

SJN3m_Lyxx

ENVELOPE ID:

H1GQ3mOUJLL-SJN3m_Lyxx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Golfkullen 240101-241 231.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Håkan Uddström	 Signed	25.04.2025 08:09	eID	Swedish BankID
hakan@apexrevision.se	Authenticated	25.04.2025 08:09	Low	IP: 185.177.68.177

* 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