
Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Gårda Terrass
Org nr: 716449-4630

2024-01-01 – 2024-12-31



Dagordning vid årsstämma

- 1) Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd)
- 2) Val av ordförande på stämman
- 3) Anmälan av ordförandes val av sekreterare
- 4) Fastställande av dagordningen
- 5) Val av två personer att jämte ordföranden ska justera protokollet, tillika rösträknare
- 6) Fråga om kallelse till stämman behörigen skett
- 7) Föredragning av styrelsens årsredovisning
- 8) Föredragning av revisionsberättelsen
- 9) Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
- 10) Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
- 11) Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande förlust enligt fastställd balansräkning
- 12) Beslut om arvoden
- 13) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 14) Val av revisor och suppleant
- 15) Ev. val av valberedning
- 16) Övriga ärenden, vilka angivits i kallelsen

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12





Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Gårda Terrass 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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Föreningen har sitt säte Göteborgs kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 979 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 890 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Gårda 20:9 i Göteborgs Kommun. På fastigheten finns två byggnader med 87 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 2007. Fastighetens adress är Vädursgatan 2 A-C och 4 A-E i Göteborg. Föreningen disponerar 42 bilparkeringsplatser och 5 MC-platser i garage.

I fastigheten finns övernattningslägenhet som medlemmarna kan hyra.

Föreningens fastighet har ett belastande servitut avseende 25 bilparkeringsplatser i garaget.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
14	39	32	2	87

Dessutom tillkommer:

Garage	MC-platser
42	5

Total tomtarea 3 401 m²

Total bostadsarea 8 465 m²

Årets taxeringsvärde 319 800 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 319 800 000 kr



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
TMM AB	Vinter/sommarunderhåll av gård och trottoarer
Städbolaget AB	Trappstädning
Kiwa	Hissbesiktning
Kone	Serviceavtal hissar
Tele2	Kabel-TV
Assa Abloy	Garageportar
Göteborg Energi	El och fjärrvärme
Monitor	Larm och passersystem
Exylem Water Solution Sverige AB	Pumpgrop
Envac	Avfallshantering
Gothnet	Bredband
Safjället AB	Parkeringar

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 173 tkr och planerat underhåll för 369 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan reviderades årligen och senast i oktober 2024. Den visar på ett underhållsbehov på 424 tkr per år för de närmaste 30 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 500 tkr, vilket motsvarar budgeterad avsättning enligt underhållsplanen.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Beskrivning	Belopp
Installationer	207 974
Marktytor	161 095



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Olof Rönnerman	Ordförande	2025
Fredrik Mattsson	Sekreterare	2025
Lars-Åke Nikeus	Vice ordförande	2025
Ulf Parkell	Ledamot	2025
Sophie Romild	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter

Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Suppleant	2025
Suppleant	2025
Suppleant	2025
Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Emil Persson BoRevision Revisionsbyrå	Extern revisor	2025

Revisorssuppleanter

Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Revisorssuppleant	2025

Valberedning

Mandat t.o.m ordinarie stämma
2025
2025

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

Ordförande har ordet 2024

I likhet med tidigare år har vi uppdaterat vår UH-Plan som sträcker sig till 2054. Den är indexuppräknad och justerad från kostnader vi inte kommer att ha framöver. UH-Planen finns tillgänglig på vår hemsida www.garda-terrass.bostadsrattarna.se

Löpande sker stadgeenlig teknisk besiktning av fastigheten. Liksom löpande brandskyddskontroller. I ett 5-10 års perspektiv ser vi ett större behov av underhåll/modernisering av hissarna enligt rekommendation från Kone Hissar. C:a 2,5 miljoner ex moms. Vi kommer följa upp detta när det blir aktuellt.

Under året har styrelsen genomfört åtgärder enligt nedan;

Nya ledningsdragningar för gårdsbelysningen och ersatt befintlig armatur med LED lampor. Vi har nu LED belysning i alla trapphus, garage och gården.

Arbetet med utbyte av soptankar, som beslutades i december 2023, genomfördes av Envac under februari.

Styrelsen omförhandlade lån i slutet september. Samtidigt amorterade vi 1,5 miljoner. Vi har tagit höjd för ökade kapitalkostnader (avgiftshöjning 5 procent 23/24) och senaste räntesänkningarna under hösten har en positiv inverkan på kapitalkostnaderna under 2025.

Styrelsen, tillsammans med Riksbyggen, har budgeterat kostnader/intäkter över 5 år istället för löpande 12 månader. Dvs vi tror oss ha bättre kontroll över tid när det gäller ekonomin. Enligt upprättad budget bedömer styrelsen att likviditeten är god under 2025.

Styrelsen ger löpande/månatligen ut informationsbrev till medlemmarna som också nås via hemsidan. Där finns också information som årsbokslut, styrelsesammansättning m.m. Föreningen genomförde i maj respektive oktober städdagar tillsammans med ett 40-tal medlemmar. Som vanligt trevliga tillställningar för att skapa nya kontakter mellan medlemmarna och för en social samvaro.

Göteborg den 7 januari 2025
Olle Rönnerman, Ordförande



Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 149 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 148 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2024-01-01 då den höjdes med 5%.

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

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 722 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 8 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	6 922	6 606	5 973	6 001	5 998
Resultat efter finansiella poster*	911	1 465	-5 320	1 778	2 093
Årets resultat	911	1 465	-5 320	1 778	2 093
Resultat exkl avskrivningar	1 890	2 444	-4 341	2 757	3 072
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	1 390	1 944	-4 841	2 257	2 572
Balansomslutning	289 659	290 369	289 118	292 703	292 908
Soliditet %*	69	69	68	69	69
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	85	87	89	88	88
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	718	684	622	622	622
Driftkostnader kr/kvm	255	220	882	215	183
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	215	220	882	202	173
Energikostnad kr/kvm*	101	90	100	94	75
Underhållsfond kr/kvm	460	447	398	349	313
Reservering till underhållsfond kr/kvm	49	49	49	49	49
Sparande kr/kvm*	222	240	-426	284	312
Ränta kr/kvm	229	161	86	68	73
Skuldsättning kr/kvm*	8 702	8 849	8 849	8 702	8 898
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	10 408	10 585	10 585	10 408	10 643
Räntekänslighet %*	14,5	15,5	17,0	16,7	17,1

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

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 (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt. I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

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

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 (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	99 008 000	89 427 000	4 556 318	4 914 310	1 464 999
Disposition enl. årsstämmobeslut				1 464 999	-1 464 999
Reservering underhållsfond			500 000	-500 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-369 069	369 069	
Årets resultat					910 878
Vid årets slut	99 008 000	89 427 000	4 687 249	6 248 378	910 878

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	6 379 310
Årets resultat	910 878
Årets fondreservering enligt stadgarna	-500 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	369 069
Summa	7 159 257

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

7 159 257

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	6 921 591	6 606 143
Övriga rörelseintäkter	Not 3	242 136	72 453
Summa rörelseintäkter		7 163 727	6 678 596
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 559 086	-2 204 124
Övriga externa kostnader	Not 5	-248 836	-226 105
Personalkostnader	Not 6	-194 365	-195 108
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-978 857	-978 857
Summa rörelsekostnader		-3 981 144	-3 604 195
Rörelseresultat		3 182 582	3 074 401
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		5 871	9 223
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	55 373	18 247
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-2 332 948	-1 636 872
Summa finansiella poster		-2 271 704	-1 609 402
Resultat efter finansiella poster		910 878	1 464 999
Årets resultat		910 878	1 464 999



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	286 265 743	287 244 600
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		286 265 743	287 244 600
Summa anläggningstillgångar		286 265 743	287 244 600
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	12 200	0
Övriga fordringar	Not 13	124 647	20 095
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	187 209	185 034
Summa kortfristiga fordringar		324 056	205 129
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	3 069 519	2 919 750
Summa kassa och bank		3 069 519	2 919 750
Summa omsättningstillgångar		3 393 575	3 124 879
Summa tillgångar		289 659 318	290 369 479



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	188 435 000	188 435 000	
Fond för yttre underhåll	4 687 249	4 556 318	
Summa bundet eget kapital	193 122 249	192 991 318	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	6 248 379	4 914 310	
Årets resultat	910 878	1 464 999	
Summa fritt eget kapital	7 159 257	6 379 310	
Summa eget kapital	200 281 506	199 370 627	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	37 438 418	23 300 000
Summa långfristiga skulder		37 438 418	23 300 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	51 189 107	66 827 525
Leverantörsskulder	Not 17	144 201	140 053
Skatteskulder	Not 18	13 965	10 398
Övriga skulder	Not 19	27 343	26 960
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	564 778	693 916
Summa kortfristiga skulder		51 939 394	67 698 852
Summa eget kapital och skulder		289 659 318	290 369 479



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	3 182 582	3 074 401
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	978 857	978 857
Återbäring från Länsförsäkringar	5 871	9 223
	4 167 311	4 062 482
Erhållen ränta	56 100	14 219
Erlagd ränta	-2 347 027	-1 634 289
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 876 384	2 442 412
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-119 653	1 861
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-106 961	-216 533
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 649 770	2 227 739
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-1 500 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 500 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	149 770	2 227 739
Likvida medel vid årets början	2 919 750	692 010
Likvida medel vid årets slut	3 069 519	2 919 750
Kassa och Bank BR	3 069 519	2 919 750



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.

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.

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.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	194
Byggnader	Progressiv	6
Standardförbättringar	Linjär	5-10
Inventarier	Linjär	5

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	6 110 280	5 819 280
Hyrer, garage	642 600	603 800
Ersättning garageplats-servitut	66 716	111 976
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-11 400	-11 900
Elavgifter	5 387	7 940
Debiterad fastighetsskatt	17 052	17 052
Övriga ersättningar	76 557	58 000
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	-5
Summa nettoomsättning	6 921 591	6 606 143

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	103 987	49 433
Övriga rörelseintäkter	124 976	420
Försäkringsersättningar	13 173	22 600
Summa övriga rörelseintäkter	242 136	72 453

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-369 069	0
Reparationer	-173 131	-202 850
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-199 810	-196 243
Försäkringspremier	-99 747	-87 693
Kabel- och digital-TV	-50 677	-48 519
Serviceavtal	-33 653	-16 933
Obligatoriska besiktningar	-122 929	-224 565
Bevakningskostnader	-41 492	-87 858
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-23 290
Förbrukningsinventarier	-1 754	-19 873
Vatten	-211 918	-177 886
Fastighetsel	-156 519	-155 868
Uppvärmning	-662 918	-578 568
Sophantering och återvinning	-111 145	-93 387
Förvaltningsarvode drift	-324 326	-290 592
Summa driftskostnader	-2 559 086	-2 204 124



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Fritidsmedel	-40 215	-37 660
Förvaltningsarvode administration	-127 485	-123 269
IT-kostnader	-10 283	-6 238
Arvode, yrkesrevisorer	-23 500	-23 000
Övriga förvaltningskostnader	-15 819	-9 612
Kreditupplysningar	-54	-495
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-16 044	-8 663
Kontorsmateriel	-3 569	-3 695
Serviceavgifter	-6 930	-6 930
Bankkostnader	-4 938	-3 679
Övriga externa kostnader	0	-2 866
Summa övriga externa kostnader	-248 836	-226 105

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-160 000	-165 000
Sociala kostnader	-34 365	-30 108
Summa personalkostnader	-194 365	-195 108

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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-973 872	-973 872
Avskrivningar tillkommande utgifter	-4 985	-4 985
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-978 857	-978 857

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	54 698	17 690
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	110	61
Övriga ränteintäkter	565	496
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	55 373	18 247



Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-2 332 645	-1 636 872
Övriga räntekostnader	-303	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-2 332 948	-1 636 872

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	190 392 000	190 392 000
Mark	108 000 000	108 000 000
Tillkommande utgifter	239 226	239 226
	298 631 226	298 631 226
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	298 631 226	298 631 226

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-11 167 341	-10 193 469
Tillkommande utgifter	-219 285	-214 300
	-11 386 626	-10 407 769

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-973 872	-973 872
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-4 985	-4 985
	-978 857	-978 857

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-12 365 483** **-11 386 626****Restvärde enligt plan vid årets slut****286 265 743** **287 244 600****Varav**

Byggnader	178 250 787	179 224 659
Mark	108 000 000	108 000 000
Tillkommande utgifter	14 956	19 941

Taxeringsvärden

Bostäder	314 000 000	314 000 000
Lokaler	5 800 000	5 800 000

Totalt taxeringsvärde**319 800 000** **319 800 000***varav byggnader* *197 800 000* *197 800 000**varav mark* *122 000 000* *122 000 000*

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	44 700	44 700
	44 700	44 700
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	44 700	44 700

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Inventarier och verktyg	-44 700	-44 700
	-44 700	-44 700
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	0	0

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Kundfordringar	12 200	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	12 200	0

Not 13 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	20 660	20 095
Andra kortfristiga fordringar (bidrag Naturvårdsverket)	103 987	0
Summa övriga fordringar	124 647	20 095

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna ränteintäkter	3 301	4 028
Förutbetalda försäkringspremier	91 483	81 450
Förutbetald kabel-tv-avgift	12 871	12 669
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	624	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	78 930	86 887
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	187 209	185 034

Not 15 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Handkassa	11 076	11 245
Bankmedel	1 980 896	1 420 524
Transaktionskonto	1 077 548	1 487 981
Summa kassa och bank	3 069 519	2 919 750



Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	88 627 525	90 127 525
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	-51 189 107	-66 827 525
Långfristig skuld vid årets slut	37 438 418	23 300 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	2,942%	2025-09-30	27 889 107,00	0,00	0,00	27 889 107,00
STADSHYPOTEK	3,80%	2024-09-30	1 500 000,00	0,00	1 500 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	2,50%	2026-09-30	13 466 884,00	0,00	0,00	13 466 884,00
STADSHYPOTEK	2,50%	2027-09-30	23 971 534,00	0,00	0,00	23 971 534,00
STADSHYPOTEK	0,68%	2025-06-01	23 300 000,00	0,00	0,00	23 300 000,00
Summa			90 127 525,00	0,00	1 500 000,00	88 627 525,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypotek AB lån om 27 889 107 kr samt 23 300 000 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.

Not 17 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	128 415	17 429
Ej reskontraförda leverantörsskulder	15 786	122 624
Summa leverantörsskulder	144 201	140 053

Not 18 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	199 810	196 243
Debiterad preliminärskatt	-185 845	-185 845
Summa skatteskulder	13 965	10 398

Not 19 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld för moms	25 243	24 860
Skulder för löneavdrag	2 100	0
Avräkning lön	0	2 100
Summa övriga skulder	27 343	26 960

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	2 279	16 358
Upplupna elkostnader	15 891	16 244
Upplupna vattenavgifter	18 415	17 268
Upplupna värmekostnader	86 201	88 578
Upplupna kostnader för renhållning	9 212	7 972
Upplupna revisionsarvoden	24 375	22 375
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	-13 605
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	13 605
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	408 406	525 122
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	564 778	693 916

Not 21 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	109 957 000	109 957 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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



Styrelsens underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Göteborg

Olof Rönnerman

Fredrik Mattsson

Lars-Åke Nikeus

Ulf Parkell

Sophie Romild

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BoRevision AB

Emil Persson
Extern revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gårda Terrass, org.nr. 716449-4630

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gårda Terrass 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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder 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 bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

BRF Gårda Terrass

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
BRF Gårda Terrass 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





Riksbyggen
Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860