

Årsredovisning 2024

BF Gnistan u.p.a.

702000-7782



Välkommen till årsredovisningen för BF Gnistan u.p.a.

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. 6
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 1920-03-13.

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
Nejlikan 8	-	-

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1949

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1 522 kvm och 3 lokaler om 286 kvm. Byggnadernas totalyta är 1808 kvm.

Styrelsens sammansättning

Baris Uckan Färnman	Ordförande
Saga Engström	Kassör
Axel Dalin	Styrelseledamot
Carl Axel Gustaf Frisell	Styrelseledamot
Jan Rapp	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av två av föreningens styrelseledamöter.

Revisorer

Eva Christina Gotting Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21.

Extra föreningsstämma hölls 2024-03-25. Diskussion fasadrenovering samt avgiftshöjning.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2090. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Renovering av fasaderna mot gården
- 2022** ● Brandskyddsbesiktning följt av uppdatering och installering av brandskydd och åtgärder som: brandtätning, upprättande av SBA, brandsläckare, vägledande markeringar, belysning, serviceavtal för brandskydd.
Nya radiatorer i gången, tvättstuga samt hos Hultbergs förgyllare, lokal.
Ny backventil för att förhindra översvämning installerad.
JAFO Rått-stoppp installerat (ersatt tidigare råttskydd) på gårdshusets avloppsrör från Nomor inkl. serviceavtal.
OVK.
- 2020** ● Renovering av badrum i uthyrningslokal efter läckage från innergården. Tömning av vattenlås på gården. Översvämning i källarplan (tvättstuga samt källarlokal)
- 2019** ● Radonmätning. Kartläggning av fasadernas renoveringsbehov. Brister i hissen åtgärdat. Reparation av yttertak + installation av stege till tak i båda fastigheterna.
- 2017** ● Genomfördes diverse ventilationsåtgärder samt förnyad och godkänd OVK. Säkerhetsanordningar på husens tak infördes för bla. sotning
- 2016** ● Uppgradering av routers i alla lägenheter. Ny torktumlare. Ny radiatorpump i undercentralen.
- 2015** ● Renovering av innergård
- 2014** ● Relining av samtliga avloppsstammar, vertikalt och horisontellt
- 2013** ● Ventilation i gårdshuset. Bredbandsinstallation.
- 2012** ● Ny tvättmaskin
- 2011** ● Fönsterrenovering + uppförande av ytterligare fyra balkonger
- 2010** ● Takrenovering
- 2009** ● Installation av ventilation i källarlokalen. Påbörjad takrenovering
- 2007** ● Nya lås på vissa av fastighetens gemensamma dörrar
- 2006** ● Nytt expansionskärl till värmepannan. Reparation av ventil och avlopp i lokalen i källaren.
- 2004** ● Renovering och målning av trapphus. Ny porttelefon, Ny torktumlare
- 2003** ● Uppförande av ytterligare balkong. Avloppsrör i källaren utbytta. Avloppsrensning + spolning av stammar i kök+badrum.
- 2002** ● Uppförande av balkonger

- 2000** ● Ombyggnad av fjärrvärmecentral
- 1998** ● Målning av tvättstuga + källare + ny tvättmaskin
- 1983** ● Utbyte av stammar. Installation av hissar och nytt låssystem i portar. Byte av elstigar till trefasssystem och installation av nya elmätare.

Planerade underhåll

- 2025** ● Underhåll i hyreslokal för Sthlm Pole

Avtal med leverantörer

Brandsskydd	Hald & Tesch Brand AB
Bredband	Ownit
Ekonomisk förvaltning	Ekonomisk Förvaltning i Uppsala (Nabo)
Elhandelsavtal	Vattenfall AB
Elnät	Ellevio AB
Fastighetsjour	DRS Dygnet runt service
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Hemsida	Brf nät
Hissbesiktning	Kiwa Sweden
Hushållsavfall	Stockholm Avfall AB
Låssmed	Finlarm
Råttstopp	Nomor
Serviceavtal Hiss	S:t Eriks Hiss
Städ	Pure Maintenance AB
Vatten, avlopp	Stockholm Vatten AB
Snöröjning	Solid Fastighetspartner AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Med hänsyn till stigande ränte- och underhållskostnader, har föreningen behövt genomföra tre avgiftshöjningar under 2024 i linje med vad som har kommunicerats under föregående årsstämma". Syftet var att ta höjd för ökade rörelsekostnader samt ökade räntekostnader på grund av nytt lån för fasadrenovering.

I mars gjordes en extraamortering om 400 000kr.

Lån om 1 800 000kr för fasadrenovering togs upp i september. Kostnaderna för projektet blev dock lägre än förväntat och styrelsen beslutade därför att lösa ett av lånen om 275 000 kr i december.

BF Gnistan's redovisning har tidigare skett enligt K2-principen men justerades under året med Nabos hjälp till K3 med syftet att kunna bokföra fasadrenoveringen som en tillgång i balansräkningen istället för en kostnad i resultaträkningen. K3 förväntas även bli obligatoriskt för bostadsrättsföreningar och bostadsföreningar inom några år.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%, 2024-06-01 med 10% och 2024-08-01 med 6%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 38 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 40 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 540 173	1 371 385	1 334 810	1 315 096
Resultat efter fin. poster	-93 350	120 009	34 491	74 616
Soliditet (%)	0	0	0	0
Taxeringsvärde	71 625 000	71 625 000	71 625 000	59 782 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	728	641	605	582
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	71,7	71,3	68,8	66,7
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 323	5 637	6 136	6 241
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 323	4 745	5 165	5 254
Sparande per kvm totalyta, kr	107	225	179	208
Elkostnad per kvm totalyta, kr	23	24	32	21
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	185	161	141	147
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	53	43	35	32
Energikostnad per kvm totalyta, kr	261	228	208	200
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,03	0,94	0,70	0,81
Räntekänslighet (%)	8,68	8,79	10,14	10,73

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

Föreningen redovisade ett negativt resultat för räkenskapsåret, vilket främst beror på förbättringar av fastigheten, ökade kostnader för drift och underhåll. Styrelsen har vidtagit åtgärder, inklusive en justering av hyresavgifter och en översyn av föreningens långsiktiga underhållsplan, för att säkerställa föreningens ekonomiska stabilitet framöver.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	115 025	-	-	115 025
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Uppskrivningsfond	2 768 174	-	-	2 768 174
Direkt kapitaltillskott	464 600	-	-	464 600
Balanserat resultat	-5 311 389	120 009	-	-5 191 381
Årets resultat	120 009	-120 009	-93 350	-93 350
Eget kapital	-1 843 582	0	-93 350	-1 936 932

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 191 381
Årets resultat	-93 350
Totalt	-5 284 731

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-5 284 731
	-5 284 731

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	1 540 173	1 371 385
Övriga rörelseintäkter	3	4 724	-3 257
Summa rörelseintäkter		1 544 897	1 368 128
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 016 306	-773 954
Övriga externa kostnader	8	-125 142	-91 758
Personalkostnader	9	-30 041	-23 662
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-286 057	-287 148
Summa rörelsekostnader		-1 457 547	-1 176 521
RÖRELSERESULTAT		87 350	191 607
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 846	12 683
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-184 546	-84 281
Summa finansiella poster		-180 700	-71 598
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-93 350	120 009
ÅRETS RESULTAT		-93 350	120 009

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	6 099 786	6 378 642
Maskiner och inventarier	12	9 678	16 879
Pågående projekt		1 571 030	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 680 494	6 395 521
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 680 494	6 395 521
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		74 421	12 467
Övriga fordringar	13	7 185	10 660
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	100 191	72 625
Summa kortfristiga fordringar		181 797	95 752
Kassa och bank			
Kassa och bank		256 875	642 414
Summa kassa och bank		256 875	642 414
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		438 672	738 166
SUMMA TILLGÅNGAR		8 119 166	7 133 687

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		579 625	579 625
Uppskrivningsfond		2 768 174	2 768 174
Summa bundet eget kapital		3 347 799	3 347 799
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-5 191 381	-5 311 389
Årets resultat		-93 350	120 009
Summa ansamlad förlust		-5 284 731	-5 191 381
SUMMA EGET KAPITAL		-1 936 932	-1 843 582
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	4 190 000
Summa långfristiga skulder		0	4 190 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		9 623 930	4 388 930
Leverantörsskulder		42 917	50 520
Skatteskulder		6 356	13 395
Övriga kortfristiga skulder		-4 736	9 270
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	387 631	325 154
Summa kortfristiga skulder		10 056 098	4 787 269
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 119 166	7 133 687

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	87 350	191 607
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	286 057	287 148
	373 407	478 755
Erhållen ränta	3 846	12 683
Erlagd ränta	-180 168	-83 266
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	197 085	408 172
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-86 045	33 079
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	29 452	32 785
Kassaflöde från den löpande verksamheten	140 492	474 035
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 571 030	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 571 030	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	2 280 113	0
Amortering av lån	-1 235 113	-760 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 045 000	-760 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-385 538	-285 965
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	642 414	928 379
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	256 875	642 414

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för BF Gnistan u.p.a. har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar. 2024 är första gången föreningen redovisar enligt regelverket K3.

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:

Maskiner och inventarier	10 %
Byggnad	1,2 - 6,15 %

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas 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	1 108 455	975 836
Hysesintäkter, lokaler	429 768	407 400
Intäktsreduktion	0	-10 218
Övriga intäkter	1 950	-1 633
Summa	1 540 173	1 371 385

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	1	3
Övriga intäkter	0	3 660
Försäkringsersättning	3 898	0
Övriga rörelseintäkter	825	-6 920
Summa	4 724	-3 257

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	17 021	20 638
Fastskötsel/teknisk förv extra	1 031	14 203
Städning	38 712	26 701
Övrigt	4 256	8 513
Besiktning och service	83 481	22 791
Trädgårdsarbete	3 825	0
Snöskottning	1 078	0
Summa	149 404	92 846

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	52 076	41 987
Bostäder	25 000	0
Bostäder VVS	18 309	0
Tvättstuga	40 943	16 205
Dörrar och lås/porttele	16 267	18 371
VA	33 875	0
Fönster	2 099	0
Summa	188 568	76 563

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	42 157	44 176
Uppvärmning	334 229	291 374
Vatten	96 186	76 950
Sophämtning	41 832	32 328
Summa	514 404	444 828

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	55 830	51 730
Bredband	39 000	39 600
Fastighetsskatt	69 100	68 386
Summa	163 930	159 716

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	2 210	7 595
Övriga förvaltningskostnader	20 223	8 174
Datakommunikation	4 324	3 250
Juridiska kostnader	17 719	0
Revisionsarvoden	16 875	14 875
Styr.möte/stämma/städdag	3 500	0
Ekonomisk förvaltning	59 068	56 864
Övriga externa kostnader	1 223	1 000
Summa	125 142	91 758

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	22 856	20 000
Sociala avgifter	7 185	3 662
Summa	30 041	23 662

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	184 470	84 281
Övriga räntekostnader	76	0
Summa	184 546	84 281

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	11 332 599	11 332 599
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	11 332 599	11 332 599
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 953 957	-4 688 433
Årets avskrivning	-278 856	-265 524
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 232 813	-4 953 957
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	6 099 786	6 378 642
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>230 000</i>	<i>230 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 535 000	21 535 000
Taxeringsvärde mark	50 090 000	50 090 000
Summa	71 625 000	71 625 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	499 029	499 029
Utgående anskaffningsvärde	499 029	499 029
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-482 150	-460 526
Avskrivningar	-7 201	-21 624
Utgående avskrivning	-489 351	-482 150
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	9 678	16 879

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	7 185	10 660
Summa	7 185	10 660

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28 171	6 819
Städning	3 088	0
Försäkringspremier	44 830	40 887
Bredband	8 784	10 152
Förvaltning	15 318	14 767
Summa	100 191	72 625

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2025-10-28	0,76 %	4 190 000	4 190 000
SEB	2025-07-28	4,06 %	3 633 930	3 713 930
SEB	2024-07-28	4,51 %		675 000
SEB	2025-09-28	3,02 %	1 800 000	
Summa			9 623 930	8 578 930
Varav kortfristig del			9 623 930	4 388 930

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 823 930 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	48 362	16 884
Fastighetsskötsel	1 419	1 360
Städning	4 740	4 441
El	2 888	5 236
Uppvärmning	39 727	48 749
Vatten	16 045	12 857
Utgiftsräntor	8 054	3 676
Förutbetalda avgifter/hyror	266 396	231 951
Summa	387 631	325 154

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	9 899 000	9 784 000

Underskrifter

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

Stockholm

Axel Dalin
Styrelseledamot

Baris Uckan Färnman
Ordförande

Carl Axel Gustaf Frisell
Styrelseledamot

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

Eva Christina Gotting, Gotting Revision AB
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2025 16:59

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 28.04.2025 11:01

DOCUMENT ID:

BkJbET2kgg

ENVELOPE ID:

r1-9l4T2yxg-BkJbET2kgg

DOCUMENT NAME:

BF Gnistan u.p.a., 702000-7782 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. AXEL MÅNS DALIN axeldahlin@icloud.com	Signed Authenticated	28.04.2025 11:29 28.04.2025 11:23	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.129.0
2. Baris Sami Färnman barisf@pm.me	Signed Authenticated	28.04.2025 14:49 28.04.2025 14:48	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.140.152
3. AXEL FRISELL axel.frisell@ki.se	Signed Authenticated	28.04.2025 16:16 28.04.2025 16:15	eID Low	Swedish BankID IP: 178.78.235.7
4. EVA CHRISTINA GOTTING christina@gottingrevision.se	Signed Authenticated	28.04.2025 16:59 28.04.2025 16:59	eID Low	Swedish BankID IP: 146.70.207.246

* 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 BF Gnistan u.p.a.

Org.nr. 702000-7782

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BF Gnistan u.p.a. för år 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 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 BF Gnistan u.p.a. för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Christina Gotting
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2025 17:00

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 28.04.2025 11:01

DOCUMENT ID:

HybJZNah1ll

ENVELOPE ID:

rkx5gEa21ll-HybJZNah1ll

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bf Gnistan 2024.pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EVA CHRISTINA GOTTING	 Signed	28.04.2025 17:00	eID	Swedish BankID
christina@gottingrevision.se	Authenticated	28.04.2025 17:00	Low	IP: 146.70.207.246

* 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