

Brf Gustafshög 1

Org.nr: 769604-6999

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 20240101 - 20241231



Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Gustafshög 1, organisationsnummer 769604-6999, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen beskattades senaste inkomståret som en äkta förening.

Föreningens säte är i Nacka kommun.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret

Styrelse

Ordförande	Thomas Andersson
Ledamot	Edin Hadzialic
Ledamot	Eva Olsson
Ledamot	Tina Flodén
Suppleant	Jonas Kälfors
Suppleant	Sofia Zhao
Suppleant	Thomas Grünwald

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15.

Styrelse

Auktoriserad revisor Maria Johansson

Valberedning:

Bengt Sjöberg
Stefan Ragnarsson

Information om fastigheten

Nybyggnadsår: 2000

Fastighetsbeteckning: Nacka Sicklaön 369:38

Fastighetens areal är 3 327 kvm. Bruksarea (lägenhetsyta) är 6.656 kvm. Utöver bostäderna specificerade ovan äger föreningen ett källsorteringshus, KSH.

Föreningen har en underhållsplan som uppdateras årligen.

Föreningen har en andel i en gemensamhetsanläggning, Torggaraget, som motsvarar 6,9% av de totala andelarna och tillförsäkrar föreningen 68 platser i garaget.

Förvaltning

Kameral förvaltning har under året skötts av FRUBO AB i Linköping.

Sedan den 1 januari 2012 sköter Habitek Förvaltning AB regelbundet tillsynen och skötseln av föreningens fastigheter. En fastighetsskötare gör en genomgång av husen. From 1 oktober 2023 sker veckovis rondering. Föreningen har frivilliga husvärdar som vid behov står till förfogande som en första instans vid felanmälan. Det kan minimera dyra akuttryckningar och samtidigt öka tillgängligheten för föreningens medlemmar.

Nacka Strands-projektet

Genova har sålt marken söder om våra hus till fastighetsbolaget Besqab. Nacka kommun fortsätter jobba med detaljplanearbetet och granskning planeras till kv 4 2025.

Ekonomi

Intäkter för årsavgifter har uppgått till 4 685 907 kronor.

Mot bakgrund av kraftiga prisökningar på såväl el som vatten och fjärrvärme samt högre rörliga räntor beslutade styrelsen att höja årsavgifterna med 10% fr o m 1 april 2024. Styrelsen har under 2024 löpande gjort likviditetsprognoser för att säkerställa att medel finns att täcka såväl löpande kostnader som räntor och planerat underhåll.

Föreningens långfristiga skulder på 37 200 000 kronor består av tre bundna lån i Swedbank på 25 200 000 kronor samt två lån i Handelsbanken uppgående till totalt 12 000 000 kronor. Återstående bindningstider på lånen varierar från 6 år till 1 år.

Ett lån på 10 000 000 omsattes i mars 2024 och styrelsen valde då att binda lånet på 3 år.

Ett lån på 6 300 000 omsattes i september 2024 och styrelsen valde då att binda lånet på 1 år.

Ett annat lån på 2 000 000 omsattes i december 2024 och styrelsen valde då att binda lånet på 1 år.

Föreningen har sedan 2014 amorterat 5,6 Mkr på sina lån.

Föreningen har ett kollektivt avtal om bredband/TV/telefoni. Kostnaden ingår i föreningsavgiften.

Föreningen uppvisar ett positivt resultat och ett positivt kassaflöde för 2024 trots högre räntekostnader.

Kassabehållningen vid årsskiftet uppgår till 2 026 292,13 kronor. Överskottslikviditet placeras i banker som erbjuder förmånliga villkor och med ingen eller kort bindningstid.

Föreningen tillämpar metod K2 för avskrivningar och med en avskrivningstid på 200 år för byggnader.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under 2024 genomfört reparation av husfasadsocklarna på alla fyra husen samt sockeln mot öster på hus 12. För att se en mer långsiktig besparing på elförbrukningen har föreningen tilläggsisolerat vindarna, vilket inte har gjorts på 24 år. Detta förväntas bidra till bättre energieffektivitet och lägre uppvärmningskostnader på sikt.

De två cykelrummen har rensats från gammalt skräp och övergivna cyklar.

Mycket arbete har lagts ner på att anpassa föreningens ekonomi till en förändrad samhällsekonomi, där räntorna nådde en hög nivå under 2024 men började sakta sjunka mot årets slut. Inflationen har också dämpats till mer normala nivåer, vilket ger en ljusare bild och bättre förutsättningar för att klara ekonomin utan ytterligare avgiftshöjningar. Samtidigt ser vi att höga priser på vatten och el har etablerats, samtidigt som våra hus går in i en period med ökat underhållsbehov. Därför är det viktigt att vi fortsätter vara sparsamma och noggrant planerar våra resurser för att säkerställa föreningens långsiktiga ekonomi.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	105	67 bostadsrätter
Tillkommande medlemmar under året	14	
Avgående medlemmar under året	15	104 medlemmar vid räkenskapsårets slut
Under året har 10 överlåtelser skett.		
Medlemmar vid räkenskapsårets slut	104	

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	5 214	4 780	4 293	3 983
Resultat efter finansiella poster, tkr	213	181	- 1 010	286
Soliditet, %	76	76	76	76
Balansomslutning, tkr	157 731	157 324	157 171	158 196
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	720	655	595	595
Skuld/kvm bostadsrättsyta	5 589	5 586	5 586	5 586
Räntekänslighet	7.9	8.5	9.5	9.6
Sparande / kvm	165	123		
Energikostnad / kvm	238	212		
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	90	91		

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

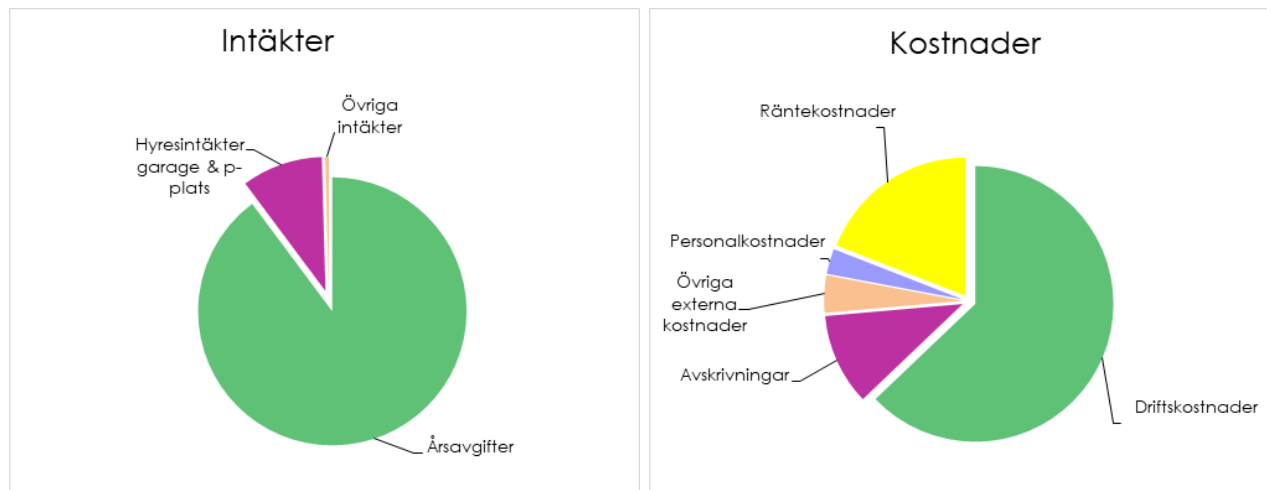
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.



Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	99 840 000	16 046 000	3 334 842	-143 567	180 823
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			75 000	-75 000	
Balanseras i ny räkning				180 823	-180 823
Årets resultat					212 521
Belopp vid årets utgång	99 840 000	16 046 000	3 409 842	-37 744	212 521

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 37 744
Årets resultat	212 521
Totalt	174 777

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	75 000
Balanseras i ny räkning	99 777
Totalt	174 777

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2024	2023
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	5 214 237	4 780 028
Övriga rörelseintäkter		3 400	33 109
Summa Rörelseintäkter		5 217 637	4 813 137
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	2	-3 146 714	-3 107 701
Övriga externa kostnader	3	-218 800	-203 309
Personalkostnader		-147 522	5 943
Avskrivningar		-537 066	-535 018
Summa Rörelsekostnader		-4 050 102	-3 840 085
RÖRELSERESULTAT		1 167 535	973 052
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		31 922	7 319
Räntekostnader och liknande resultatposter		-986 936	-799 548
Summa Finansiella poster		-955 014	-792 229
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		212 521	180 823
RESULTAT FÖRE SKATT		212 521	180 823
ÅRETS RESULTAT		212 521	180 823

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	155 409 138	155 927 886
Inventarier, verktyg och installationer	5	62 767	81 085
Summa materiella anläggningstillgångar		155 471 905	156 008 971
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		155 471 905	156 008 971
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		156 312	36 004
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	76 597	75 953
Summa kortfristiga fordringar		232 909	111 957
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 026 292	1 202 842
Summa kassa och bank		2 026 292	1 202 842
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 259 201	1 314 799
SUMMA TILLGÅNGAR		157 731 106	157 323 770



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		115 886 000	115 886 000
Fond för yttre underhåll		3 409 842	3 334 842
Summa bundet eget kapital		119 295 842	119 220 842
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-37 744	-143 567
Årets resultat		212 521	180 823
Summa fritt eget kapital		174 777	37 256
SUMMA EGET KAPITAL		119 470 619	119 258 098
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	37 200 000	37 200 000
Summa långfristiga skulder		37 200 000	37 200 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		373 604	238 629
Skatteskulder		10 418	13 557
Övriga skulder		3 850	3 850
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	672 615	609 636
Summa kortfristiga skulder		1 060 487	865 672
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		157 731 106	157 323 770



Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		1 167 536	973 052
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		537 066	535 018
Summa		1 704 602	1 508 070
Erhållen ränta		31 922	7 319
Erlagd ränta		-986 936	-799 548
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		749 587	715 841
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		-120 952	76 619
Förändring av rörelseskulder		194 814	-27 824
Kassaflöde från den löpande verksamheten		823 449	764 636
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer			-70 913
Kassaflöde från investeringsverksamheten			-70 913
Årets kassaflöde		823 449	693 723
Likvida medel vid årets början		1 202 843	509 119
Likvida medel vid årets slut		2 026 292	1 202 843



Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).
Principerna gällande arvoden ändras till att kostnadsföras det år när utbetalningen sker.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Byggnad	200	0,5
Fasad	10	10
Fastighetsnät	10	10
Passersystem	10	10
WC tvättstuga	20	5
Inventarier	5	20
LED belysning	5	20

Not 1. Nettoomsättning	2024	2023
Årsavgifter bostäder	4 685 907	4 358 867
Hysesintäkter förråd	19 368	16 371
Hysesintäkter garage och p-platser	508 962	404 790
Totalt nettoomsättning	5 214 237	4 780 028

Not 2. Driftkostnader

	2024	2023
Fastighetsel	158 503	167 413
Uppvärmning	1 011 783	930 062
Vatten och avlopp	421 750	322 476
Sophämtning	82 699	98 350
Grundavtal hiss	80 228	77 524
Hissbesiktning	7 415	11 958
Grovsopor/återvinning	24 148	27 998
Fastighetsskötsel	70 500	57 990
Fastighetsstäd	96 040	92 386
Fastighetsstäd extra	31 385	29 763
Snöröjning/sandning	0	15 313
Bredband	156 569	187 093
Försäkring	90 723	85 000
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	109 210	106 463
Samfällighetskostnader	285 731	439 585
Förbrukningsmaterial	10 757	16 582
Reparation och underhåll	31 759	46 809
Underhåll enligt underhållsplan	141 050	0
Reparation och underhåll balkonger/altaner	0	28 646
Reparation och underhåll portar och lås	35 997	37 994
Reparation och underhåll hiss	11 375	0
Reparation och underhåll tvättstuga	693	2 523
Reparation och underhåll sophantering/återvinning	16 125	2 151
Reparation och underhåll uppvärmning	15 092	31 436
Reparation och underhåll VVS	6 710	119 741
Reparation och underhåll ventilation	1 575	0
Reparation och underhåll gård/trädgård	9 965	19 810
Underhåll el	0	70 913
Reparation fasad	238 933	81 722
Totalt driftkostnader	3 146 714	3 107 701

Not 3. Övriga externa kostnader

	2024	2023
Föreningsstämma	0	9 838
Medlems- och föreningsavgifter	6 710	6 710
Arvode ekonomisk förvaltning	83 676	81 564
Extra ekonomisk förvaltning	4 500	1 500
Revisionsarvode	15 000	12 855
Webbsida	2 059	1 721
Telefon	6 431	5 827
Tele- och datakommunikation	0	19 750
Advokat- och rättegångskostnader	16 625	0
Konsultarvode	0	7 594
Bankkostnader	3 356	3 405
Övriga administrativa kostnader	800	5 194
Föreningsomkostnader	4 830	2 743
Arvode Parkman	65 607	31 185
Övriga kostnader	9 206	13 423
Totalt övriga externa kostnader	218 800	203 309

Not 4. Byggnader och mark**2024-12-31****2023-12-31****Akkumulerade anskaffningsvärden**

Anskaffningsvärde byggnad

98 564 621

98 564 621

Anskaffningsvärde mark

70 660 000

70 660 000

Utgående anskaffningsvärden**169 224 621****169 224 621****Akkumulerade avskrivningar**

Ingående avskrivningar

- 13 296 735

- 12 777 987

Årets avskrivningar

- 518 748

- 518 748

Utgående avskrivningar**-13 815 483****-13 296 735****Utgående redovisat värde****155 409 138****155 927 886****Taxeringsvärden**

Taxeringsvärde byggnader

121 000 000

121 000 000

Taxeringsvärde mark

66 000 000

66 000 000

187 000 000**187 000 000****Not 5. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde****2024-12-31****2023-12-31****Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärden

410 556

339 643

Inköp

0

70 913

Utgående anskaffningsvärden**410 556****410 556****Akkumulerade avskrivningar**

Ingående avskrivningar

- 329 471

- 313 201

Årets avskrivningar

- 18 318

- 16 270

Utgående avskrivningar**- 347 789****- 329 471****Utgående redovisat värde****62 767****81 085****Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter****2024-12-31****2023-12-31**

Försäkring

30 808

29 115

FRUBO AB

7 369

6 973

Bostadsrätterna

6 710

6 710

Telia

13 545

15 530

Torggaragets Samfällighet

0

0

MFS Fastighetsservice

18 165

17 625

Summa**76 597****75 953****Not 7. Skulder till kreditinstitut**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Stadshypotek	2025-12-01	2,62 %	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek	2027-03-30	3,53 %	10 000 000	10 000 000
Swedbank 2951924493	2025-09-25	2,7 %	6 300 000	6 300 000
Swedbank 2951924501	2026-09-25	4,34 %	6 300 000	6 300 000
Swedbank 2855414708	2029-09-25	1,2 %	12 600 000	12 600 000
Summa skulder till kreditinstitut			37 200 000	37 200 000

Lån med villkorsändringsdag 2025 har ovillkorad rätt att förlängas varför de redovisas som långfristiga skulder.

Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-12-31

2023-12-31

Förskottsbetalda avgifter/hyror	405 194	388 744
Upplupna utgiftsräntor	109 602	14 072
Grovsopor	1 972	1 959
Fortum	4 640	6 015
Nacka Energi	10 314	9 634
Keab Gruppen AB	8 184	7 875
Stockholm Exergi värme	132 709	139 249
Samfällighetskostnad 2023	0	42 089
Summa	672 615	609 637

Not 9. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	55 000 000	55 000 000
Summa:	55 000 000	55 000 000

Underskrifter

Stockholm enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Thomas Andersson
Ordförande

Tina Flodén
Ledamot

Edin Hadzialic
Ledamot

Eva Olsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Maria Johansson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Titel: Brf Gustafshög 1 - Årsredovisning 2024

ID: e6f85880-0ae1-11f0-9c60-4d51d9279e0e

Status: Signerat av alla

Skapat: 2025-03-27

Underskrifter

Brf Gustafshög 1
thomas@nackahiss.se
Signerat: 2025-03-27 12:07 BankID Hans Thomas Andersson

Brf Gustafshög 1
tina.floden@gmail.com
Signerat: 2025-03-28 09:24 BankID Kristiina Naroma Flodén

Blixt Revision AB
maria@blixt-revision.se
Signerat: 2025-03-30 17:09 BankID Maria Eva-Lotta Johansson

Brf Gustafshög 1
edin.hadzialic@gmail.com
Signerat: 2025-03-27 18:30 BankID EDIN HADZIALIC

Brf Gustafshög 1
olssoneva12345@gmail.com
Signerat: 2025-03-28 10:39 BankID EVA GUN-MARIE OLSSON

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
769604-6999 - Brf Gustafshög 1 - Årsredovisning original.pdf	1.5 MB	29a6 1a23 5ba1 53fc 565b c030 56b3 d403 87e0 2ec0 792b 1857 d11c 1816 a9a8 f1f5

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2025-03-27	09:07	Skapat Sabine Molin, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2025-03-27	12:07	Signerat Brf Gustafshög 1 Genomfört med: BankID av Hans Thomas Andersson. IP: 94.234.77.17
2025-03-27	18:30	Signerat Brf Gustafshög 1 Genomfört med: BankID av EDIN HADZIALIC. IP: 144.64.221.206
2025-03-28	09:24	Signerat Brf Gustafshög 1 Genomfört med: BankID av Kristiina Naroma Flodén. IP: 83.140.76.31
2025-03-28	10:39	Signerat Brf Gustafshög 1 Genomfört med: BankID av EVA GUN-MARIE OLSSON. IP: 2.248.251.41

Händelser

2025-03-30

17:09

Signerat | Blixt Revision AB
Genomfört med: BankID av Maria Eva-Lotta Johansson. IP: 217.215.221.179



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Gustafshög 1, Nacka Strand
Org. Nr. 769604–6999

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen 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 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 våra 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 på fel.

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

Mitt 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Blixt Revision AB

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 föreningen 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 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 vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation.

Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande 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.

Linköping, datum enligt digital signering

Maria Johansson

Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557542952264

Dokument

2412 RB Gustafshög

Huvuddokument

2 sidor

*Startades 2025-03-30 17:04:13 CEST (+0200) av Maria
Johansson (MJ)*

Färdigställt 2025-03-30 17:09:26 CEST (+0200)

Signerare

Maria Johansson (MJ)

Blixt Revision AB

Personnummer 197611042008

maria@blixt-revision.se

+46703864719



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Maria Eva-Lotta Johansson"*

Signerade 2025-03-30 17:09:26 CEST (+0200)

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

