



Årsredovisning

Brf Gästgivaregatan 20 Skene

Org. nr 769631-9172

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Lots 
EKONOMI

Styrelsen för Brf Gästgivaregatan 20 Skene får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har färdigställt byggnationen på fastigheten Mark Skene 11:5 och inflyttning skedde i december 2020.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har sitt säte i Marks kommun, Västra Götalands län.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har följande sammansättning:

Odd Malmberg	ledamot	ordförande
Börje Andersson	ledamot	
Annette Malmberg	ledamot	
Danuta Dudziak	ledamot	
Folke Andersson	suppleant	
Jeanette Svedberg	suppleant	
Johanna Wallfors	revisor	

Valberedning

Lars-Åke Zachrisson och Violetta Engelbrektsson

Bostadsrättsföreningens styrelse har haft sex protokollförda styrelsemöten utöver föreningsstämman och konstituerande möte. Föreningen har även haft ett medlemmöte tillika samkväm.

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-03-08 och kungjordes 2019-03-12.

Fastighet och byggnader

Föreningen har uppfört flerbostadshus på fastigheten Skene 11:5, ett hus i 2 plan med 12 lägenheter, vilka samtliga upplåts med bostadsrätt. 16 st öppna p-platser finns och 12 st av dessa upplåtes med hyresrätt till föreningens medlemmar.

Taxeringsvärdet är åsatt till 13 492 000 kr varav 12 000 000 kr är byggnadsvärde och 1 492 000 kr är markvärde.

Antal	Lägenheter	Yta kvm
2	1 rok	86,0
<u>10</u>	<u>3 rok</u>	<u>710,0</u>
12 st		796,0

Försäkringar

Byggnaden är fullvärdeförsäkrad i Trygg Hansa och försäkringen omfattar ansvar för styrelsens arbete och kollektivt bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Åtgärder och händelser under året

Under året har styrelsen gjort följande:

- Köpt in och bytt filter till fläktsystemen
- Gjort vattenavläsningar i samtliga lägenheter
- Besiktigat hissen
- Gjort iordning blomsterarrangemang utomhus
- Ställt in nya kärl för utökad sophantering enligt nya regler i kommunen
- Haft en OVK-besiktning
- Tagit fram en energideklaration
- Beviljat kommunen nyttjanderätt på föreningens tomt för perioden 240801-250831 (för kommunens arbete med trafiksäkerhet på vägen)
- Haft förbesiktning av samtliga lägenheter före grävningensarbetet startade
- Vissa garantiarbeten har genomförts

Underhåll

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Avsättning till fond för yttre underhåll sker med 80 kr/kvm enligt ekonomisk plan tills dess att underhållsplan är upprättad. Styrelsen har påbörjat arbetet med att ta fram en underhållsplan.

Ekonomi

Föreningen höjde avgiften för lägenheterna med 15% från den 1 januari 2024, efter beslut taget 2023. Vi har omförhandlat två av föreningens tre lån.

Kapitaltillskott	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Gjorda amorteringar	<u>118 000 kr</u>	<u>106 500 kr</u>	<u>190 000 kr</u>
Summa kapitaltillskott	118 000 kr	106 500 kr	190 000 kr

Väsentliga avtal

Lots Ekonomi AB	Ekonomisk förvaltning
Mark Kraftvärme AB	Fjärrvärme
Marks kommun	Renhållning/Vatten & Avlopp
Telia	Bredband/TV
Trygg Hansa	Fastighetsförsäkring

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelser

Under verksamhetsåret har 1 st (föregående år inga) av föreningens bostadsrätter upplåtits.

Medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 16 st. Tillkommande medlemmar under räkenskapsåret var 0 st och avgående medlemmar var 1 st. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 15 st.

Flerårsöversikt

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	819	720	653	653
Resultat efter finansiella poster	8	38	-9	103
Soliditet (%)	67	67	66	66
Driftsnetto (tkr)*	525	459	335	426
Årsavgift (kr/kvm)*	962	837	761	761
Årsavgift (kr/kvm) Inkl. individuell mätning (kv, vv)	1 008	883	798	803
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 678	11 826	11 960	12 198
Bokfört värde byggn/mark (kr/kvm)	34 979	35 224	35 470	35 715
Sparande per kvm (kr/kvm)	256	293	235	375
Räntekänslighet (%)	12	13	15	15
Räntekänslighet (%) totala intäkter	11	13	14	15
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	134	139	117	91
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	98	98	98	98

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	18 750 000	128 000	-33 501	38 103	18 882 602
Disposition av föregående års resultat:		64 000	-25 897	-38 103	0
Årets resultat				8 289	8 289
Belopp vid årets utgång	18 750 000	192 000	-59 398	8 289	18 890 891

Resultatdisposition

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-59 398
årets vinst	8 289
	-51 109

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	64 000
i ny räkning överföres	-115 109
	-51 109

I årets resultat ingår avskrivningar med 195 516 kr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnad och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Resultat exkluderat avskrivningar (kronor) 203 805 kr.

Fonden för yttre underhåll uppgår efter resultatdispositionen till 256 000 kr.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	819 083	719 970
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		819 083	719 970
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-235 634	-203 815
Övriga externa kostnader	4	-58 726	-57 257
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-195 516	-195 516
Summa rörelsekostnader		-489 876	-456 588
Rörelseresultat		329 207	263 382
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-320 919	-225 279
Summa finansiella poster		-320 918	-225 279
Resultat efter finansiella poster		8 289	38 103
Resultat före skatt		8 289	38 103
Årets resultat		8 289	38 103

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 7	27 842 939	28 038 455
Summa materiella anläggningstillgångar		27 842 939	28 038 455
Summa anläggningstillgångar		27 842 939	28 038 455
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		45	760
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 105	10 145
Summa kortfristiga fordringar		12 150	10 905
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		420 593	346 507
Summa kassa och bank		420 593	346 507
Summa omsättningstillgångar		432 743	357 412
SUMMA TILLGÅNGAR		28 275 682	28 395 867

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		18 750 000	18 750 000
Fond för yttre underhåll		192 000	128 000
Summa bundet eget kapital		18 942 000	18 878 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-59 398	-33 501
Årets resultat		8 289	38 103
Summa fritt eget kapital		-51 109	4 602
Summa eget kapital		18 890 891	18 882 602
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8		
	9	5 827 500	3 300 000
Summa långfristiga skulder		5 827 500	3 300 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	3 468 000	6 113 500
Leverantörsskulder		13 046	13 613
Övriga skulder		1 399	1 594
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	74 846	84 558
Summa kortfristiga skulder		3 557 291	6 213 265
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 275 682	28 395 867

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	8 289	38 103
Avskrivningar	195 516	195 516
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	203 805	233 619
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-1 245	7 227
Förändring av leverantörsskulder	-567	-60 662
Förändring av kortfristiga skulder	-9 906	18 221
Kassaflöde från den löpande verksamheten	192 087	198 405
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-118 000	-106 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-118 000	-106 500
Årets kassaflöde	74 087	91 905
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	346 507	254 601
Likvida medel vid årets slut	420 594	346 506

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) samt (BFNAR 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Föreningens fastighet är anskaffad genom aktiebolag och har redovisats enligt Fars uttalande RedU9.

Långfristiga skulder

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningen baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 120 år (0,83%)

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Driftsnetto

Resultat före avskrivningar.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter (Individuell mätning ingår i årsavgiften).

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	765 799	665 913
Hysesintäkter p-plats	15 600	15 600
Kallvatten medlemmar moms	15 653	16 471
Varmvatten medlemmar moms	20 967	20 196
Pant- och överlåtelseavgift	1 050	1 733
Öres- och kronutjämning	15	57
	819 084	719 970

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Uppvärmning	61 420	57 962
Elkostnader	10 966	14 232
Vatten och avlopp	34 073	38 722
Renhållning och sophämtning	16 307	13 542
Löpande reparation och underhåll	53 032	23 922
Fastighetsförsäkring	18 219	15 744
Internet och kabel-tv	39 765	39 692
Övriga fastighetskostnader	1 852	0
	235 634	203 816

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Redovisningstjänster	47 434	42 829
Konsultarvoden	7 750	9 375
Bankkostnader	2 970	2 961
Pant- och överlåtelseavgifter	573	1 050
Övrig externa kostnader	0	1 042
	58 727	57 257

* Föreningen har beslutat att inte ta ut några arvoden till styrelsen.

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter	320 636	224 973
Övriga räntekostnader	283	306
	320 919	225 279

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 625 000	28 625 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 625 000	28 625 000
Ingående avskrivningar	-586 545	-391 029
Årets avskrivningar	-195 516	-195 516
Utgående ackumulerade avskrivningar	-782 061	-586 545
Utgående redovisat värde	27 842 939	28 038 455
Taxeringsvärden byggnader	12 000 000	12 000 000
Taxeringsvärden mark	1 492 000	1 492 000
	13 492 000	13 492 000
Bokfört värde byggnader	22 773 749	22 969 265
Bokfört värde mark	5 069 190	5 069 190
	27 842 939	28 038 455

Fastighetens skattemässiga anskaffningsvärde är 25 455 810 kr.

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	9 900 000	9 900 000
	9 900 000	9 900 000

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	1 855 500	0
	1 855 500	0

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Swedbank 882-1	3,15	2029-12-30	3 300 000	3 300 000
Swedbank 440-1	1,44	2025-12-30	3 300 000	3 300 000
Swedbank 916-7	Rörligt	2024-12-30	0	2 813 500
Swedbank 440-2	3,15	2030-03-30	2 695 500	0
Avgår kortfristig del som amorteras under nästa år			-168 000	-118 000
Avgår lån som klassificeras som kortfristig skuld			-3 300 000	-5 995 500
			5 827 500	3 300 000
Kortfristig del av långfristig skuld			3 468 000	6 113 500

*Lån som villkorsändras under år 2025 klassificeras som kortfristig skuld enligt BFNAR (2016:10) punkt 17.5. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas / förlängas.

Föreningen har en amorteringsplan på 168 000 kr/år.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	273	1 528
Förutbetalda intäkter*	51 396	58 725
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23 177	24 304
	74 846	84 557

Skene den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Odd Malmberg
Ordförande

Börje Andersson

Annette Malmberg

Danuta Dudziak

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johanna Wallfors
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2025 12:49

SENT BY OWNER:

Nina Bark • 30.04.2025 08:27

DOCUMENT ID:

Hy79kmBylex

ENVELOPE ID:

ryM5J7Hkgxx-Hy79kmBylex

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Gästgivaregatan 20 (EJ SIGNERAD).pdf
14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ODD MALMBERG odd.malmberg@me.com	Signed Authenticated	30.04.2025 08:52 30.04.2025 08:34	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.170.110
2. Börje Vilhelm Andersson borje.v.andersson2@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2025 15:58 30.04.2025 15:53	eID Low	Swedish BankID IP: 213.64.247.50
3. ANNETTE MALMBERG nettan.malmberg@hotmail.com	Signed Authenticated	01.05.2025 02:01 30.04.2025 21:42	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.140.218
4. DANUTA DUDZIAK danuta.dudziak@vgregion.se	Signed Authenticated	03.05.2025 14:29 03.05.2025 14:27	eID Low	Swedish BankID IP: 138.233.146.35
5. HELEN JOHANNA WALLFORS johanna@sjurevision.se	Signed Authenticated	06.05.2025 12:49 06.05.2025 12:46	eID Low	Swedish BankID IP: 193.182.243.29

* 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 Brf Gästgivaregatan 20 Skene

Org.nr 769631-9172

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gästgivaregatan 20 Skene för räkenskapsåret 2024.

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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 Brf Gästgivaregatan 20 Skene för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Överlida den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johanna Wallfors
Revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2025-05-06 10:51:29 UTC+00:00

JOHANNA WALLFORS



SE BankID - 70ea0b8e-27e0-421b-88bb-fb501a73b9e1