



Årsredovisning och revisionsberättelse

Avseende räkenskapsåret 2022-01-01 - 2023-02-28
Bostadsrättsföreningen Gårdstunet, 769637-1397

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Härmed får styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gårdstunet avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2023-02-28.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Styrelsen har sitt säte i Vänersborg.

Föreningen

Föreningen bildades i januari 2019. Den 27 augusti 2021 förvärvade föreningen bolaget Utgården Projekt AB, org nr 559178-0233. Genom förvärvet erhöll föreningen fastigheten Utgården 2 som idag utgör föreningens samlade mark och uppgår till en areal om 7 743 kvm. Genom förvärvet erhöll också föreningen en entreprenad för uppförandet av 36 st bostäder med en sammanlagd bostadsarea på 3 250 kvm. För entreprenadens genomförande står i huvudsak Ammedalens Bygg AB. Säljaren av bolaget Utgården Projekt AB tar på sig det ekonomiska ansvaret för uppförandet av byggnationen och föreningen köper således bostäderna till en fast anskaffningskostnad. Byggnationen av bostäderna tog sin början under hösten 2021 och färdigställdes i februari 2023.

Genom överföringen av fastigheten uppstår en latent skatteskuld som faller ut vid en eventuell likvidering av föreningen. Underlaget för den latent skatteskulden är cirka 15 MSEK. Den latent skatteskulden utgörs av underlaget och den vid likvidationstillfället gällande företagsbeskattningen. För 2023 var den 20,6%. Någon reservering för latent skatt har inte skett.

Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-05-25 och nuvarande stadgar registrerades 2022-11-28 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Medlemsinformation

Föreningen har kontrakterat Axcell Fastighetspartner AB för den kamerala förvaltningen av föreningen.

Föreningsbelåningen ligger per balansdagen hos SBAB i form av ett byggnadskreditiv. Byggnadskreditivet har lagts om till vanlig föreningsbelåning per den 8 mars 2023.

Medlemsbostäder: 36 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 4 st

Tillkommande medlemmar: 53 st

Avgående medlemmar: 4 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 53 st

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll ska enligt stadgarna göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,1% av fastighetens taxeringsvärde.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelseledamöter:
Sebastian Ahlström
Ann Westman
Jonas Zachrisson
Henrik Ekeblad

Auktoriserad revisor:
Per Gillmert

Firmateckning:

Föreningen tecknas av styrelsen samt var för sig av ledamöterna.

Föreningen avser efter projektets färdigställande att hålla en ordinarie föreningsstämma för att den gamla styrelsen (byggstyrelsen) skall avgå och en ny styrelse skall väljas som består av boende i föreningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I februari 2023 har bostäderna genomgått slutbesiktning med godkänt resultat och föreningen mottog ett godkänt slutbesked. I samband med detta har också medlemmarna flyttat in i sina bostäder. Avräkningsdag var 2023-02-28 och föreningen är därefter i ordinarie drift.

Säljaren har efterskänkt en kassa på 1 158 000 kr för att säkerställa föreningens likviditet under dess första räkenskapsår.

I övrigt finns inga händelser av väsentlig betydelse för föreningen att rapportera.

Flerårsöversikt (kr)	2022/2023	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	105 246	-	-	-
Balansomslutning	128 284 722	27 876 863	40 000	20 000
Soliditet (%)	55	-	-	-
Belåning per kvm (BOA)*	13 000	-	-	-
Genomsnittlig årsavgift per kvm (BOA)	571	-	-	-

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 9.

**Efter omläggning till föreningsbelåning 2023-03-08*

Förändring eget kapital (kr)	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets början	-	-	-	-
Inbetalda insatser	69 020 000			
Erhållen kassa				1 158 000
Årets resultat				105 246
Belopp vid årets utgång	69 020 000	-	-	1 263 246

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Resultatdisposition (kr)

Styrelsen föreslår att de till föreningsstämmans förfogande stående medlen,

Erhållen kassa/räntekompensation	1 158 000
Årets resultat	105 246

Summa kronor	1 263 246
---------------------	------------------

Disponeras på följande sätt

Överförs till fond för yttre underhåll	45 759
Balanseras i ny räkning	1 217 487

Summa kronor	1 263 246
---------------------	------------------

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2023-02-28</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		-	-
Övriga rörelseintäkter		105 246	-
Summa rörelsens intäkter		105 246	-
Rörelsekostnader	2	-	-
Rörelseresultat		105 246	-
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		11 332 593	-
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-11 332 593	-
Summa resultat från finansiella poster		-	-
Resultat efter finansiella poster		105 246	-
Resultat före skatt		105 246	-
Årets resultat		105 246	-

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-02-28</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3,6	111 270 000	4 307 090
Pågående nyanläggningar	4	-	23 080 492
Summa materiella anläggningstillgångar		111 270 000	27 387 582
Summa anläggningstillgångar		111 270 000	27 387 582
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		483	-
Övriga fordringar		137 815	50 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 281	-
Summa kortfristiga fordringar		164 579	50 000
Kassa och bank		16 850 143	439 281
Summa omsättningstillgångar		17 014 722	489 281
SUMMA TILLGÅNGAR		128 284 722	27 876 863

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-02-28</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		69 020 000	-
Summa bundet eget kapital		69 020 000	-
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		1 158 000	-
Årets resultat		105 246	-
Summa fritt eget kapital		1 263 246	-
Summa eget kapital		70 283 246	-
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5,6	42 250 000	-
Leverantörsskulder		83 275	3 119 649
Skatteskulder		158 127	-
Övriga kortfristiga skulder		11 405 695	24 293 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 104 379	463 714
Summa kortfristiga skulder		58 001 476	27 876 863
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		128 284 722	27 876 863

Noter (Kr)

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är i övrigt oförändrade från föregående år.

Föreningens redovisningsvaluta är svenska kronor.

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av den ersättning som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för mervärdesskatt, rabatter, utlägg och liknande avdrag. Föreningens huvudsakliga intäkter består av medlemsavgifter från föreningens medlemmar. Dessa baseras på årsavgiften fördelat på tolv månader och aviseras månadsvis i förskott. Från och med avräkningsdagen tillfaller avgifterna föreningen, dessförinnan tillfaller endast den del som avser avsättning till underhållsfond och amortering föreningen.

Utöver årsavgifter har föreningen intäkter för såld fjärrvärme, varmvatten och el via laddstolpar till medlemmarna. Av bostäderna förbrukad värme, varmvatten och el via laddstolpar mäts individuellt och aviseras månadsvis i efterskott, s.k. IMD (individuell mätning och debitering).

Skatt

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Det innebär att föreningen inte betalar någon inkomstskatt. Utöver årsavgifterna har föreningen inkomster från försäljning av fjärrvärme, varmvatten och el via laddstolpar för vilka inkomsten är underlag för mervärdesskatt.

I den mån övrig inkomst av kapital eller annan förvärvskälla förekommer beskattas den med statlig inkomstskatt.

Den latent skatteskuld som uppstår vid överföringen av fastigheten beräknas på skillnaden mellan bokfört värde och skattemässigt värde och faller ut först vid en eventuell likvidering av föreningen. Någon reservering för latent skatt görs ej.

Föreningen belastas under byggtiden med fastighetsskatt på både tomtmarken och byggnad under uppförande. Efter byggnadens färdigställande är föreningen befriad från fastighetsavgift i 15 år.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Tillkommande utgifter läggs till tillgångens redovisade värde eller redovisas som en separat tillgång, beroende på vilket som är lämpligt, endast då det är sannolikt att de framtida ekonomiska förmåner som är förknippade med tillgången kommer att komma företaget tillgodo och tillgångens anskaffningsvärde kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Redovisat värde för en ersatt del tas bort från balansräkningen. Alla andra former av reparationer och underhåll redovisas som kostnader i resultaträkningen under den period de uppkommer.

Noter (Kr)

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen vid utrangering, försäljning eller när några framtida ekonomiska fördelar inte kan förväntas från användningen av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen redovisas som övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

FAR:s RedU 9

Vid förvärvet av fastigheten har föreningen tillämpat Fars uttalande RedU 9 Bostadsrättsföreningars förvärv av fastighet via aktiebolag.

Avskrivningar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Föreningen tillämpar komponentavskrivning vilket innebär att byggnaden delas upp i olika utbytbara delar, komponenter, med olika nyttjandeperioder och därmed olika avskrivningstider.

Ingen avskrivning görs på mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Då byggnaden togs i bruk per avräkningsdagen, 2023-02-28, har inga avskrivningar gjorts under räkenskapsåret.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och kommer att ligga till grund för avskrivningen på byggnaden framöver:

Stomme	120 år
Platta, grundläggning, markarbeten	120 år
Tak, fasad	50 år
Fönster, dörrar	30 år
Installationer	50 år
Inre underhåll (BRH:s ansvar)	120 år
Övrigt	120 år

För att tillmötesgå BFN (Bokföringsnämnden) men ändå inte skapa en överksam kassa tillämpas alltså en linjär avskrivning men föreningen tar inte ut någon ökad årsavgift. Det innebär att det uppkommer ett bokföringsmässigt negativt resultat i föreningen, men detta är planerat och inget som behöver åtgärdas. Föreningen kan år efter år ha ett bokföringsmässigt negativt resultat utan att något händer. Det är dock viktigt att beakta att föreningens kassaflöde går ihop och att det är beräknat utifrån det faktiska underhållsbehovet.

Yttre underhållsfond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll ska enligt stadgarna göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,1% av fastighetens taxeringsvärde. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital efter att beslut fattats av föreningsstämman. Uttag från fond görs för att täcka årets underhållskostnader, också efter beslut på föreningsstämma.

Noter (Kr)

Låneutgifter

Låneutgifter som är hänförliga till uppförandet av så kallade kvalificerade tillgångar aktiveras som en del av den kvalificerade tillgångens anskaffningsvärde. En kvalificerad tillgång är en tillgång som med en nödvändighet tar en betydande tid i anspråk för att färdigställa. Aktiveringen upphör när alla aktiviteter som krävs för att färdigställa tillgången för dess avsedda användning eller försäljning huvudsakligen har slutförts.

Finansiella instrument

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, likvida medel, leverantörsskulder, låneskulder och övriga skulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när föreningen blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, löper ut eller bolaget förlorar kontrollen över dem. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt löper ut.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Likvida medel

Likvida medel är ett finansiellt instrument och innefattar kassa och banktillgodohavanden.

Låneskulder, leverantörsskulder och övriga skulder

Låneskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader (upplupet anskaffningsvärde). Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kortfristiga leverantörsskulder samt övriga skulder redovisas till anskaffningsvärde.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

NOTER (Kr)

Not 2 Anställda och personalkostnader

	2022/2023	2021
Medelantalet anställda	-	-

Not 3 Byggnader och mark

	2023-02-28	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	4 307 090	-
Anskaffningar	106 962 910	4 307 090
Utgående ack anskaffningsvärden	111 270 000	4 307 090
Årets avskrivningar	-	-
Utgående ack avskrivningar	-	-
Utgående planenligt restvärde	111 270 000	4 307 090
Bokfört värde byggnad	106 962 910	-
Bokfört värde mark	4 307 090	4 307 090
	111 270 000	4 307 090

Byggnationen anses färdigställd på avräkningsdagen (2023-02-28).
Inga avskrivningar har därmed gjorts under räkenskapsåret.

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-02-28	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	23 080 492	-
Investeringar under året	71 368 723	23 080 492
Omklassificering till färdigställd byggnad	-94 449 215	-
Utgående redovisat värde	-	23 080 492

NOTER (Kr)

Not 5 Skulder till kreditinstitut

	2023-02-28	2021-12-31
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Byggnadskreditiv	42 250 000	-
Summa skulder till kreditinstitut	42 250 000	-

Föreningsbelåningen ligger per balansdagen hos SBAB i form av ett byggnadskreditiv.

Byggnadskreditivet har lagts om till vanlig föreningsbelåning per den 8 mars 2023 (se not 8) varför skulden klassificeras som kortfristigt i balansräkningen.

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-02-28	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	42 250 000	-

Not 7 Eventualförpliktelser

	2023-02-28	2021-12-31
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Föreningsbelåning

Den 8 mars 2023 lades föreningens belåning om till ett föreningslån hos SBAB. Det nya lånet uppgår till 42 250 000 kr och är uppdelat i tre lika stora delar varav en del med rörlig ränta och resterande två delar med fast ränta. Första förfallodag för ränta och amortering är 2023-06-30 och lånens villkorsperioder är följande:

Villkorsperioder:

Lånedel 1:	14 083 333 kr	2023-03-08 -- 2024-03-08	(rörlig ränta 3 mån, f.n. 4,28%)
Lånedel 2:	14 083 333 kr	2023-03-08 -- 2024-03-08	(fast ränta, 4,99%)
Lånedel 3:	14 083 333 kr	2023-03-08 -- 2026-03-17	(fast ränta, 4,60%)

Förfallodagar för ränta och amortering under kommande räkenskapsår är 30 juni, 30 september och 30 december. Belopp att amortera vid varje förfallodag är 17 604 kr per lånedel, dvs totalt 52 812 kr vid varje amorteringstillfälle.

Övrigt

Efter balansdagen kommer skulden avseende slutlig köpeskilling för aktierna i Utgården Projekt AB att regleras.

I övrigt finns inga händelser av väsentlig betydelse för föreningen att rapportera.

NOTER (Kr)

Not 9 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning

Totala tillgångar.

Soliditet

Summan av eget kapital och eget-kapital-delen i obeskattade reserver vid årets utgång i förhållande till balansomslutningen.

Belåning per kvm (BOA)

Summan av skulder till kreditinstitut i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter.

Genomsnittlig årsavgift per kvm (BOA)

Totala årsavgifter i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter.

Vänersborg den

Sebastian Ahlström

Jonas Zachrisson

Ann Westman

Henrik Ekeblad

Min revisionsberättelse har avgivits den

Per Gillmert
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Gårdstunet
Org.nr. 769637-1397

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gårdstunet för räkenskapsåret 2022-01-01 -- 2023-02-28.

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 28 februari 2023 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 revisionssed 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 Brf Gårdstunet för räkenskapsåret 2022-01-01 -- 2023-02-28 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.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Per Gillmert
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

SEBASTIAN AHLSTRÖM

Styrelseledamot

Serienummer: 19870123xxxx

IP: 83.140.xxx.xxx

2023-05-08 08:29:09 UTC



JONAS ZACHRISSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19870411xxxx

IP: 83.140.xxx.xxx

2023-05-08 08:29:26 UTC



ANN WESTMAN

Styrelseledamot

Serienummer: 19650915xxxx

IP: 126.166.xxx.xxx

2023-05-08 10:25:00 UTC



HENRIK EKEBLAD

Styrelseledamot

Serienummer: 19680911xxxx

IP: 176.10.xxx.xxx

2023-05-10 10:25:00 UTC



Per Erik Gillmert

Revisor

Serienummer: 19580524xxxx

IP: 62.63.xxx.xxx

2023-05-10 10:40:22 UTC



Penneo dokumentnyckel: 6GOVO-T5FNU-0P3KA-L8B3-25V11-IQTC8

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>