

Årsredovisning 2023

Brf Gårdskvarteren

769635-4211



Välkommen till årsredovisningen för Brf Gårdskvarteren

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 4
Upplysning om negativt resultat	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2017-10-04 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2019-09-04. Föreningen nuvarande gällande stadgar registrerades 2023-11-15.

Säte

Föreningen har sitt säte i Kungsbacka.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Kommun
Kolla 5:27	Kungsbacka
Kolla 5:28	Kungsbacka

Föreningen har 72 bostadsrätter om totalt 4 566 kvm. Dessutom finns 2 cykelförråd och 28 bilplatser med laddstolpar. För radhusen ingår uppfart med plats för parkering i upplåtelsen.

Lägenhetsfördelning:

16st 1 rum och kök

26st 2 rum och kök

16st 3 rum och kök

4st 4 rum och kök

10st 5 rum och kök (Radhus)

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Teknisk status

Föreningen har en underhållsplan som uppdateras löpande.

Styrelsens sammansättning

Peter Svensson	Ordförande
Fredrik Fernod Jamshidi Guindoghdiy	Styrelseledamot
Joakim Cederrand	Styrelseledamot
Lars Ingvar Andersen	Styrelseledamot
Mats Karlsson	Styrelseledamot

Per Eric Gustaf Lamb Styrelseledamot
Caroline Ackerman Styrelseledamot

Valberedning

Peter Söderbaum

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Per Niclas Wärenfeldt Revisor BoRevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-08.

Extra föreningsstämma hölls 2023-11-08. Ändring av stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Elnät	Ellevio AB
El leverantör fastighetsel	Godel i Sverige AB
Vatten samt sophämtning och kompost (biogas)	Kungsbacka Kommun VA/RH
Tömning av miljörum, återvinning	Rang-sells Recycling AB
Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Bolån	SEB
Bolån samt transaktionskonto/sparande	Nordea
Fjärrvärme	Statkraft Värme AB
Ventilation	Systeminstallation I Varberg AB
Bredband och tv	Telia Sverige AB
Fastighetsförvaltning (from 2023-04-01)	HSB Göteborg
Fastighetsförvaltning (tom 2023-03-31)	Kungsrikets Fastighetservice AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2023 är en förlust.

I resultatet ingår avskrivningar vilka är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt lån och upplåtelser har föreningen ett positivt kassaflöde.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5,00%.

Förändringar i avtal

Förlängt avtal med Telia tom 2028

Bytt bank från SEB till Nordea

Bytt från Kungariket AB till HSB Göteborg för teknisk förvaltning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 99 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 97 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 853 187	3 679 763	3 673 474	1 904 450
Resultat efter fin. poster	-2 173 427	-1 279 176	-1 229 449	-1 236 693
Soliditet (%)	75	75	75	75
Yttre fond	687 000	458 000	229 000	-
Taxeringsvärde	123 050 000	123 050 000	102 065 000	78 420 000
*Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	817	775	768	-
*Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,4	96,1	99,1	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	13 510	13 658	13 855	14 052
Skuldsättning per kvm	13 510	13 658	13 855	14 052
Sparande per kvm	143	333	344	291
Elkostnad per kvm totalyta, kr	23	22	15	3
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	44	38	42	11
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	47	51	49	23
Energikostnad per kvm	114	110	106	38
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,80	1,15	0,97	0,31
Räntekänslighet	16,54	17,62	18,03	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Kostnader för el och vatten (totalt 60 770 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

*I beräkning för Årsavgift ingår el och vatten

Upplysning om negativt resultat

Föreningen gör ett negativt resultat för året. Resultatet innefattar dock även avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Räknar man bort denna post gör föreningen ett positivt resultat om 651tkr. Som en åtgärd för att förbättra föreningens resultat har styrelsen höjt avgiften per 2023-01-01 samt ytterligare en höjning 2024-01-01.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	193 290 000	-	-	193 290 000
Fond, yttre underhåll	458 000	-	229 000	687 000
Balanserat resultat	-2 924 142	-1 279 176	-229 000	-4 432 318
Årets resultat	-1 279 176	1 279 176	-2 173 427	-2 173 427
Eget kapital	189 544 682	0	-2 173 427	187 371 255

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 432 318
Årets resultat	-2 173 427
Totalt	-6 605 745

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	677 166
Balanseras i ny räkning	-7 282 911
	-6 605 745

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 853 185	3 679 758
Övriga rörelseintäkter	3	16 699	1 268
Summa rörelseintäkter		3 869 884	3 681 026
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 257 740	-1 195 944
Övriga externa kostnader	8	-162 926	-167 139
Personalkostnader	9	-68 110	-68 475
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 824 334	-2 800 584
Summa rörelsekostnader		-4 313 110	-4 232 142
RÖRELSERESULTAT		-443 226	-551 116
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 671	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 741 871	-728 060
Summa finansiella poster		-1 730 201	-728 060
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 173 427	-1 279 176
ÅRETS RESULTAT		-2 173 427	-1 279 176

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	247 158 247	249 958 831
Maskiner och inventarier	11	261 306	0
Pågående projekt		0	604 933
Summa materiella anläggningstillgångar		247 419 553	250 563 764
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		247 419 553	250 563 764
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		28 478	27 409
Övriga fordringar	13	90 758	70 328
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	192 495	235 242
Summa kortfristiga fordringar		311 731	332 979
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 170 206	1 631 459
Summa kassa och bank		2 170 206	1 631 459
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 481 937	1 964 438
SUMMA TILLGÅNGAR		249 901 490	252 528 202

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		193 290 000	193 290 000
Fond för yttre underhåll		687 000	458 000
Summa bundet eget kapital		193 977 000	193 748 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 432 318	-2 924 142
Årets resultat		-2 173 427	-1 279 176
Summa ansamlad förlust		-6 605 745	-4 203 318
SUMMA EGET KAPITAL		187 371 255	189 544 682
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	31 293 500	21 225 000
Summa långfristiga skulder		31 293 500	21 225 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		30 393 500	41 137 000
Leverantörsskulder		250 466	168 020
Övriga kortfristiga skulder		12 399	29 673
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	580 370	423 827
Summa kortfristiga skulder		31 236 735	41 758 520
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		249 901 490	252 528 202

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-443 226	-551 116
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 824 334	2 800 584
	2 381 108	2 249 468
Erhållen ränta	11 671	0
Erlagd ränta	-1 612 629	-716 119
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	780 149	1 533 349
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	21 248	-92 327
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	92 473	-136 531
Kassaflöde från den löpande verksamheten	893 870	1 304 491
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	319 878	-604 933
Kassaflöde från investeringsverksamheten	319 878	-604 933
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-675 000	-900 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-675 000	-900 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	538 748	-200 442
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 631 459	1 831 901
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 170 206	1 631 459

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gårdskvarteren har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för el och vatten.

Under not 2 är el och vatten särredovisade för att se resp intäkt.

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:

Byggnad	0,83 - 2,5 %
Installationer	10 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	3 669 000	3 494 232
Hysesintäkter, p-platser	104 650	106 400
Vatten	41 019	41 547
El, laddplatser	19 751	3 197
Övriga intäkter	-3	7 135
Pant- och Överlåtelseavgifter	18 767	27 247
Summa	3 853 185	3 679 758

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	0	300
Vidarefakturering	0	968
Elstöd	16 699	0
Summa	16 699	1 268

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Vidarefakturering	0	968
Fastighetsskötsel	145 321	222 588
OVK	50 863	0
Besiktning och service	14 925	13 275
Yttre skötsel/Snöröjning	33 945	35 673
Summa	245 054	272 504

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Löpande reparationer	7 828	2 711
Summa	7 828	2 711

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	103 819	99 133
Uppvärmning	201 955	172 316
Vatten	216 144	232 910
Sophämtning	208 015	154 012
Summa	729 933	658 371

NOT 7, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	87 548	72 475
Serviceavtal mättjänster	11 959	11 959
Kabel-TV	175 418	177 924
Summa	274 925	262 358

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Förbrukningsmaterial	18 979	5 265
Övriga förvaltningskostnader	52 935	70 492
Revisionsarvoden	16 625	16 125
Ekonomisk förvaltning	74 386	75 258
Summa	162 926	167 139

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2023	2022
Styrelsearvoden	51 830	52 106
Sociala avgifter	16 280	16 369
Summa	68 110	68 475

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	258 127 200	258 127 200
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	258 127 200	258 127 200
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 168 369	-5 367 785
Årets avskrivning	-2 800 584	-2 800 584
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 968 953	-8 168 369
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	247 158 247	249 958 831
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>56 646 393</i>	<i>56 646 393</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	96 830 000	96 830 000
Taxeringsvärde mark	26 220 000	26 220 000
Summa	123 050 000	123 050 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Omklassificering	285 056	0
Utgående anskaffningsvärde	285 056	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-23 750	0
Utgående avskrivning	-23 750	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	261 306	0

NOT 12, PÅGÅENDE PROJEKT	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	604 933	0
Inköp	0	604 933
Bidrag Naturvårdsverket	-319 877	
Omklassificering	-285 056	
Utgående anskaffningsvärde	0	604 933

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	85 597	495
Skattefordringar	2 535	67 176
Övriga fordringar	2 626	2 657
Summa	90 758	70 328

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	60 188	86 518
El	0	4 231
Försäkringspremier	69 849	81 198
Kabel-TV	43 630	44 481
Förvaltning	18 828	18 814
Summa	192 495	235 242

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2023-04-28	0,59 %		20 137 000
SEB	2025-04-28	1,34 %	21 225 000	21 225 000
SEB	2023-09-28	2,52 %		21 000 000
Nordea	2024-04-29	4,18 %	9 618 500	
Nordea	2025-04-16	4,00 %	10 068 500	
Nordea	2024-06-26	4,44 %	10 387 500	
Nordea	2024-06-26	4,44 %	10 387 500	
Summa			61 687 000	62 362 000
Varav kortfristig del			30 393 500	41 137 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 59 437 000 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

	2023-12-31	2022-12-31
El	12 450	13 823
Uppvärmning	42 715	45 655
Beräknat revisionsarvode	12 500	12 500
Utgiftsräntor	166 941	37 699
Förutbetalda avgifter/hyror	345 764	314 150
Summa	580 370	423 827

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	64 837 000	64 837 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Peter Svensson
Ordförande

Fredrik Fernod Jamshidi Guindoghdiy
Styrelseledamot

Joakim Cederrand
Styrelseledamot

Lars Ingvar Andersen
Styrelseledamot

Mats Karlsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Per Niclas Wärenfeldt
Revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 6629ff58546c3912be3aaa7e

Finalized at: 2024-05-02 07:59:13 CEST

Title: Årsredovisning 2023 Brf Gårdskvarteren, 769635-4211.pdf

Digest: ZZezItRhyn//Z7tMnr0Z+LgSFcSFKRpz9jppjJvrEKYA=

Initiated by: kontakt@brfgardskvarteren.se (*kontakt@brfgardskvarteren.se*) via Brf Gårdskvarteren 769635-4211

Signees:

- Per Niclas Wärenfeldt signed at 2024-05-02 07:59:12 CEST with Swedish BankID (19790603-XXXX)
- Joakim Cederrand signed at 2024-04-25 09:39:54 CEST with Swedish BankID (19890606-XXXX)
- Peter Svensson signed at 2024-04-25 10:11:29 CEST with Swedish BankID (19661213-XXXX)
- Mats Karlsson signed at 2024-04-25 09:07:50 CEST with Swedish BankID (19570208-XXXX)
- Fredrik Fernod Jamshidi Guindoghdiy signed at 2024-04-25 09:09:15 CEST with Swedish BankID (19951220-XXXX)
- Lars Ingvar Andersen signed at 2024-04-25 17:31:50 CEST with Swedish BankID (19610622-XXXX)

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Gårdskvarteren, org.nr. 769635-4211

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gårdskvarteren för räkenskapsåret 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Gårdskvarteren för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda 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 revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. 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 överträdelse 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.

Uppsala

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald 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."

Per Niclas Wärenfeldt

Revisor

Serienummer: 8a922f7212187e[...]9c3ddfa05cb89

IP: 20.93.xxx.xxx

2024-05-02 06:00:38 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade 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>