

Årsredovisning

2022-07-01 – 2023-06-30

BRF Gillet
Org nr: 716411-5904



47

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Noter.....	9



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Gillet får härmed
upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2022-07-01 till 2023-06-30

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har sitt säte i Örebro kommun.

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2022-11-29 haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter:

Carina Laurin Stensson	Ordförande
Lars-Göran Jöbo	Vice ordförande
Mats Valstedt	Sekreterare
Margareta Lilja	Vice sekreterare
Sylvia Melin	
Jonas Törnqvist	
Amanda Modigh	Ledamot Örebro kommun

Suppleanter:

Jörgen Gustafsson
Göran Hülphers
Eva-Britt Ullenius
Gordana Dzever

Mandatperioden går ut för följande personer vid kommande ordinarie föreningsstämma: Carina Laurin Stensson, Margareta Lilja, Sylvia Melin, Jörgen Gustafsson och Göran Hulphers.

Revisorer:

Magnus Gustafsson	Auktoriserad revisor
Emil Karlsson	Föreningsrevisor
Cecilia Eriksson	Föreningsrevisor, suppleant

Valberedning:

Monica Bergfjord Ståhl, Johan Sverker och Kevin Shek.

STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret avhållit 11 protokollförda ordinarie styrelsemöten samt ett konstituerande möte.

FASTIGHETS- OCH LÄGENHETSFÖRDELNING

Fastighetsbeteckning är Örebro Gillet 17, byggår 1984, byggherre Riksbyggen med BPA som entreprenör. Föreningen friköpte Örebro Gillet tomt nr 17 under våren 2018. Fastigheten består av sju huskroppar med 174 lägenheter. 31 lägenheter ägs av Örebro kommun samt gemensamhetslokalen Träffpunkt Gillet. I källaren finns garage för 56 bilar och 3 motorcyklar.

Lägenhetsfördelning

9	1 rum och kök
79	2 rum och kök
54	3 rum och kök
20	4 rum och kök
10	5 rum och kök
2	6 rum och kök

Lägenhetsyta: 12 978,5 kvm. Träffpunkt Gillet 236,5 kvm. Totalt 13 215 kvm.

Utöver tvättstuga i varje trapphus finns grovtvättstuga, bastu, träningslokal, samt en gästlägenhet i källaren på Gamla Gatan 15.

FASTIGHETSFÖRVALTNING

Fastighetsförvaltare under verksamhetsåret har varit Riksbyggen. De har hand om all teknisk och ekonomisk förvaltning samt lokalvård av gemensamhetsutrymmen. Därutöver har föreningen under året haft andra samarbetspartner när det gäller förvaltningen av föreningen och fastigheten samt gård.

Försäkring

Fastigheten har varit fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar. Försäkringen täcker bland annat skador på fastigheten och ansvarsförsäkring för styrelsen.

Övrigt

OVK-besiktning är utförd.

Besiktning är utförd och åtgärder gjorda av de skyddsrum som finns i föreningen.

Besiktning av samtliga balkonger Klostergatan 18 och åtgärder vidtagna där det behövdes.

En uppgradering av samtliga larmsystem i hissarna är utförd.

Nytt skalskydd med taggar och porttelefoner har installerats.

Uppgradering av sprinklersystemet i garaget är utfört.

Brytskydd är monterat på samtliga portar ut mot gatorna.

Byte av ventilationsaggregat i garaget.

Planerade kommande åtgärder

Fortsatta åtgärder utifrån den fuktutredning som är gjord av badrum och kök.

Solpaneler på taken och laddstolpar i garaget utreds fortsättningsvis.

Utredning angående avloppsstammar.

Övrigt enligt underhållsplan.

EKONOMI

Månadsavgiften har ökat med 5% från 2023-01-01. Från och med 2009-07-01 ingår förutom värme och vatten även hushållselen samt teve och bredband. Genomsnittlig årsavgift för bostäder är 745 kr per kvm. Sedan augusti -22 ingår även bostadstillägget i gällande försäkring. Föreningens ekonomi är i god balans.

LÄGENHETERNA

Avsägelser

Ingen lägenhet har återgått till föreningen under verksamhetsåret.

Andrahandsuthyrning

Tre andrahandsuthyrningar har förekommit under verksamhetsåret.

Lägenhetsöverlåtelse och medlemmar

Samtliga lägenheter har haft bostadsrättshavare. Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 202 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 23 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 16 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 209 personer (föregående år 202 medlemmar). *Ab*

Försäljningspriser

De genomsnittliga försäljningspriserna under åren framgår av följande:

Bokföringsår	Pris/kvm.kr
1984/1985	468
1994/1995	1 197
2004/2005	5 921
2014/2015	23 253
2015/2016	24 112
2016/2017	28 815
2017/2018	25 400
2018/2019	25 467
2019/2020	26 506
2020/2021	27 894
2021/2022	30 703
2022/2023	27 692

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 1 709 tkr och planerat underhåll för 772 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Tvättmaskiner	119 485
Utbyte porttelefonisystem	465 718
Lagade sprickor balkonger	120 424
Byte av larmventil	66 490

SLUTORD

Styrelsens främsta uppgift är att se till så fastigheten hålls i gott skick. Men det är också viktigt med en god miljö såväl ute som inne och trivsel i föreningen. Styrelsen arbetar därför kontinuerligt med att försöka höja kvaliteten på fastigheten både invändigt och utvändigt samt uppmuntrar förslag till förbättringar och delaktighet av de boende. Det är viktigt att alla vi i föreningen tar ansvar, inte bara för den egna lägenheten, utan även för fastigheten och dess kringmiljö. Detta regleras i våra stadgar. När du köpt en bostadsrätt blir du indirekt ”delägare” i bostadsrättsföreningens tillgångar och skulder. Det är ett ägande som ger både rättigheter och skyldigheter.

Styrelsens vision är också att ett boende i Brf Gillet ska präglas av gemenskap, att grannar tar hand om varandra, ingen ska vara anonym hos oss.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har kapitalförsäkring sålts med en vinst på kr 4 670 114.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	10 352	10 095	10 081	10 085	10 083
Resultat efter finansiella poster	4 802	1 631	1 310	1 929	1 760
Soliditet	38%	35 %	33 %	32 %	30 %

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	4 293 896	30 276 752	6 328 021	9 305 407	1 630 812
Disposition enl. årsstämmobeslut				1 630 812	-1 630 812
Reservering underhållsfond			1 000 000	- 1 000 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-185 789	185 788	
Årets resultat					4 802 271
Vid årets slut	4 293 896	30 276 752	7 142 232	10 122 007	4 802 271

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	10 122 007
Årets resultat	4 802 271
Summa	14 924 278

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Avsättning till underhållsfond	1 000 000
Ianspråktagande av underhållsfond	-772 117
Att balansera i ny räkning	14 696 395
Summa	14 924 278

Avsättning till och uttag ur underhållsfonden görs under nästkommande räkenskapsår, dvs samma år som årsstämman beslutar om detta. Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-07-01	2021-07-01
		2023-06-30	2022-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	10 352 148	10 094 901
Övriga rörelseintäkter	Not 3	207 388	96 489
Summa rörelseintäkter		10 559 536	10 191 390
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-7 694 379	-5 786 985
Övriga externa kostnader	Not 5	-265 117	-293 540
Personalkostnader		-204 722	-192 609
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 269 212	-1 269 212
Summa rörelsekostnader		-9 433 430	-7 542 345
Rörelseresultat		1 126 106	2 649 045
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		25 853	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 691 055	216
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 040 744	-1 018 449
Summa finansiella poster		3 676 164	-1 018 233
Resultat efter finansiella poster		4 802 271	1 630 812
Årets resultat		4 802 271	1 630 812

Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 6	141 522 574	142 791 785
Inventarier, verktyg och installationer		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		141 522 574	142 791 785
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		5 000	5 000
Andra långfristiga fordringar	Not 7	1 999 996	3 999 996
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 004 996	4 004 996
Summa anläggningstillgångar		143 527 570	146 796 781
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		3	3
Övriga fordringar		29 098	17 868
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		194 784	219 939
Summa kortfristiga fordringar		223 885	237 810
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 630 365	2 691 617
Summa kassa och bank		6 630 365	2 691 617
Summa omsättningstillgångar		6 854 250	2 929 427
Summa tillgångar		150 381 820	149 726 208

Balansräkning

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	4 293 896	4 293 896	
Uppskrivningsfond	30 276 752	30 276 752	
Fond för yttre underhåll	7 142 232	6 328 021	
Summa bundet eget kapital	41 712 880	40 898 669	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	10 122 007	9 305 407	
Årets resultat	4 802 271	1 630 812	
Summa fritt eget kapital	14 924 278	10 936 218	
Summa eget kapital	56 637 158	51 834 887	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 8	90 211 204	78 786 204
Summa långfristiga skulder		90 211 204	78 786 204
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 8	1 900 000	16 800 000
Leverantörsskulder		214 486	620 175
Skatteskulder		29 462	17 282
Övriga skulder		293 563	293 563
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 095 947	1 374 097
Summa kortfristiga skulder		3 833 458	19 105 117
Summa eget kapital och skulder		150 381 820	149 726 208

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	1,5 %
Markanläggningar	Linjär	5 %

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Årsavgifter, bostäder	9 664 626	9 428 928
Årsavgifter, lokaler	216 230	210 956
Hyror, bostäder	4 800	4 800
Hyror, lokaler	156 987	147 663
Hyror, garage	320 034	312 300
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-6 564	-6 396
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-1 365	-750
Rabatter	-12 600	-12 600
Elavgifter	10 000	10 000
Summa nettoomsättning	10 352 148	10 094 901

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Övriga lokalintäkter	0	33 300
Övriga ersättningar	33 146	36 550
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-8	0
Övriga rörelseintäkter	79 956	26 639
Försäkringsersättningar	94 294	0
Summa övriga rörelseintäkter	207 388	96 489

Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Underhåll	-772 117	-185 789
Reparationer	-1 708 645	-903 188
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-321 426	-310 806
Samfällighetsavgifter	-40 800	-40 800
Försäkringspremier	-187 547	-152 627
Kabel- och digital-TV	-357 647	-256 638
Systematiskt brandskyddsarbete	-38 691	-26 306
Serviceavtal	-54 727	-49 149
Obligatoriska besiktningar	-318 105	-83 067
Bevakningskostnader	-55 320	-42 432
Övriga utgifter, köpta tjänster	-6 796	-152 136
Snö- och halkbekämpning	-58 532	-49 258
Förbrukningsinventarier	-11 985	-21 752
Vatten	-364 584	-349 915
Fastighetsel	-604 476	-423 813
Hushållsel	-581 029	-537 866
Uppvärmning	-991 397	-996 120
Sophantering och återvinning	-564 994	-529 752
Förvaltningsarvode drift	-655 562	-675 571
Summa driftskostnader	-7 694 379	-5 786 985

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Förvaltningsarvode administration	-160 794	-153 976
IT-kostnader	-125	0
Arvode, yrkesrevisor	-12 375	-12 175
Övriga förvaltningskostnader	-48 360	-77 672
Kreditupplysningar	-611	-237
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-26 513	-34 031
Kontorsmateriel	-249	0
Medlems- och föreningsavgifter	-9 695	-9 575
Bankkostnader	-6 397	-5 874
Summa övriga externa kostnader	-265 117	-293 540

Not 6 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Byggnader	81 280 794	81 280 794
Mark	89 885 000	89 885 000
Markanläggning	1 000 000	1 000 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	172 165 794	172 165 794
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-28 624 009	-27 404 797
Markanläggningar	-750 000	-700 000
	-29 374 009	-28 104 797
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 219 212	-1 219 212
Årets avskrivning markanläggningar	-50 000	-50 000
	-1 269 212	-1 269 212
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-30 643 221	-29 374 009
Restvärde enligt plan vid årets slut	141 522 573	142 791 785
Varav		
Byggnader	51 437 573	52 656 785
Mark	89 885 000	89 885 000
Markanläggningar	200 000	250 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	252 000 000	252 000 000
Lokaler	4 650 000	4 650 000
Totalt taxeringsvärde	169 831 000	256 650 000
<i>varav byggnader</i>	<i>163 942 000</i>	<i>163 942 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>92 708 000</i>	<i>92 708 000</i>

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Andra långfristiga fordringar	1 999 996	3 999 996
Summa andra långfristiga fordringar	1 999 996	3 999 996

* = Föreningen har kapitalförsäkring i Skandia Liv.

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	92 111 204	95 586 204
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 400 000	-300 000
Nästa års omförhandling på skulder till kreditinstitut	-500 000	-16 500 000
Långfristig skuld vid årets slut	90 211 204	78 786 204

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,51%	2023-03-30	16 500 000,00	-14 000 000,00	2 500 000,00	0
STADSHYPOTEK	3,95%	2023-07-26	0,00	500 000,00	0,00	500 000,00
STADSHYPOTEK	0,75%	2024-09-30	27 086 204,00	0,00	300 000,00	26 786 204,00
STADSHYPOTEK	0,81%	2025-09-30	14 000 000,00	0,00	0,00	14 000 000,00
STADSHYPOTEK	0,93%	2026-03-30	18 000 000,00	0,00	0,00	18 000 000,00
STADSHYPOTEK	1,71%	2027-03-01	20 000 000,00	0,00	0,00	20 000 000,00
STADSHYPOTEK	3,67%	2028-03-30	0,00	7 000 000,00	175 000,00	6 825 000,00
STADSHYPOTEK	4,17%	2028-06-30	0,00	7 000 000,00	1 000 000,00	6 000 000,00
Summa			95 586 204,00	500 000,00	3 975 000,00	92 111 204,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 400 000 kr och omsätta lån för 500 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckningar	107 524 000	107 524 000

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Efter räkenskapsårets utgång har föreningen erhållit elstöd med kr 333 302.

BRF Gillet

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
BRF Gillet i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

As

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



U

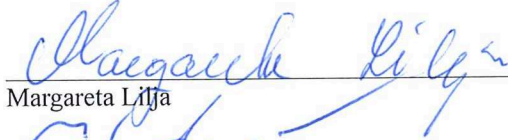
Styrelsens underskrifter

Örebro 31/10-23

Ort och datum



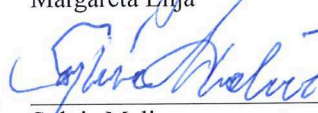
Carina Laurin Stensson



Margareta Lilja



Lars-Göran Jöbo



Sylvia Melin



Mats Valstedt



Jonas Törnqvist



Amanda Modigh

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-11-02

KPMG AB



Magnus Gustafsson
Auktoriserad revisor



Cecilia Eriksson
Tjänstgörande föreningsrevisor, suppleant

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gillet, org. nr 716411-5904

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gillet för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2023 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. 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 misstag. 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsd i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Gillet för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorsers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Karlskoga 2023-10-02



Magnus Gustafsson
Auktoriserad revisor
KPMG AB



Cecilia Eriksson
Förtroendevald revisor