

Årsredovisning för
Brf Gregor nr 1
778000-1066
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för Brf Gregor nr 1, 778000-1066, avger härmed följande årsredovisning.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Fastigheten

Föreningen har sitt säte i Västerås och äger fastigheten Gregor 1 i Västerås kommun med adress Linnégatan 2-14. Fastigheten består av ett flerbostadshus och omfattar 63 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen:

41 st 1 r o k
13 st 2 r o k
4 st 3 r o k
5 st 4 r o k
1 st 5 r o k

Byggnadernas totalyta enligt taxeringsbeskedet är 3 862 m², varav 3 631 m² utgör lägenhetsyta och 231 m² utgör lokalyta.

Fastigheten bebyggdes år 1937, värdeår 1992.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening).

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår. I försäkringen ingår bostadsrättstillägget för medlemmarna.

Tidigare utfört underhåll:

	År	Kommentar
Reparation av trasiga balkonger.	2022	
Cykelstädning i källaren.	2022	
Nytt löpband i gymmet.	2022	
Nytt avtal med VAFAB, sopsortering.	2022	
Nytt hyresavtal med Net4Mobility HB.	2022	
2 nya tvättmaskiner, tvättstuga 1 och 2.	2022	
Fönstermålning.	2022	

Brandfarligt material har städats bort från källare och vind.	2022	
SMS larm installerat i fastighetens alla dagvattenbrunnar.	2022	
Nytt låssystem färdigt.	2022	
Nya nycklar till lägenheter och blippar till ytterdörrar.	2022	
Reparation av trasiga balkonger	2021	
Cykelstädning i källaren	2021	
Ny Torktumlare	2021	
Stampolning hela fastigheten	2020	
Storstädning tvättstugor	2019	
Nytt torkskåp, tvättstuga 1	2019	
Nytt städavtal Inspira	2019	
Nytt kök frisörsalongen	2019	
Reparation av vattenskada i samlingslokalen	2019	Mälarenergi
Installation av övervakningskameror i källaren	2019	
Byte av stamventiler	2019	
Byte av dräneringspump, översvämning	2019	Delvis garantireparation
Nya stadgar	2018	
Anläggning av grönområde	2018	
4 nya parkeringsplatser	2018	
Dräneringspump byte	2018	
Nya lampor med rörelsesensor	2018	
OVK kontroll	2018	

Föreningen har avtal med:

Ekonomisk förvaltning	MARK Fastighet Mälardalen AB
Internetleverantör	Mälarenergi - Stadsnät
Kabel tv	AT-installation
Städning	Inspira
Fastighetsskötsel	Västmanlands fastighetsskötsel
Renhållning (sophämtning)	Vafab
Elhandel	Mälarenergi

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Stig Källström	Ledamot, Ordförande	Vald till stämman
Bengt-Göran Aleson	Ledamot	2024
Eva Rindevad	Ledamot	2024
Monica Allared	Ledamot	2025
		2025

André Charles	Suppleant
Sofie Allared	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Jonas Pettersson, Crowe Västerås AB	Ordinarie Extren
Lars Cernerud	Internrevisor

Valberedning

Ketia Kaze

Stämma

Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma 2023-05-22.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Ommålning av trapphus.
- Avtal med ny revisor från Crowe Västerås AB.
- Nytt energisnålt torkskåp installerat. Viss ombyggnation i tvättstugorna.
- Höjt årsavgifterna med 3% fr.o.m 230701.
- Placerat överlikviditet i placeringskonton och fasträntekonton.

Föreningens ekonomi

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 63 st
Medlemslokaler: 1 st

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 92 (91).

Under räkenskapsåret har 6 (8) st bostadsrätter överlåts. 1st andrahandsuthyrning

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift betalas av köpare.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	742	731	731	731
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter(%)	87			
Skuldsättning per kvm totalyta	4359			
Hyrer per kvm hyresrättsyta, kr	524	477	421	817
Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta, kr	4 636	4 921	4 931	4 951
Uppvärmningskostnad per kvm totalyta, kr		146	149	135
Elkostnad per kvm totalyta, kr		26	18	19
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr		24	23	23
Energikostnad per kvm totalyta	231			
Kapitalkostnad per kvm totalyta, kr	106	72	67	68
Räntekänslighet	6,15			
Sparande per kvm	166			
Nettoomsättning, tkr	3 005	2 957	2 942	2 944
Resultat efter finansiella poster, tkr	-415	-913	341	573
Soliditet, %	25	26	29	28

Eget Kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	240 175			240 175
Kapitaltillskott	350 000			350 000
Upplåtelseavgifter	1 566 125			1 566 125
Fond för yttre underhåll	3 785 857	600 861		3 184 996
Summa bundet eget kapital	5 942 157			5 341 296
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	499 039	-600 861	-913 135	2 013 035
Årets resultat	-415 488	-415 488	913 135	-913 135
Summa fritt eget kapital	83 551			1 099 900
Summa eget kapital	6 025 708			6 441 196

Resultatdisposition

	Belopp
<hr/>	
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Årets resultat	-415 488
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande yttre fond	1 099 900
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-600 861
Summa balanserat resultat	83 551
Styrelsen föreslår att medlen disponeras:	
Att i ny räkning överförs	83 551

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	1	3 005 270	2 957 440
Övriga rörelseintäkter	2	60 062	11 333
		3 065 332	2 968 773
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftskostnader	3	-2 211 857	-2 793 026
Övriga externa kostnader	4	-256 536	-165 491
Personalkostnader	5	-112 046	-112 393
Avskrivningar	6	-539 208	-534 275
		-3 119 647	-3 605 185
RÖRELSERESULTAT		-54 315	-636 412
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		48 441	75
Räntekostnader		-409 614	-276 797
		-361 173	-276 722
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-415 488	-913 134
ÅRETS RESULTAT		-415 488	-913 135

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	18 184 939	18 711 655
Maskiner och inventarier	8	56 635	3 779
		<u>18 241 574</u>	<u>18 715 434</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Insatser		500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>18 242 074</u>	<u>18 715 934</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattefordringar		12 695	24 615
Övriga fordringar		52 166	43 203
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		88 976	49 159
		<u>153 837</u>	<u>116 977</u>
Kassa och bank		5 410 316	5 948 292
Summa omsättningstillgångar		<u>5 564 153</u>	<u>6 065 269</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>23 806 227</u>	<u>24 781 203</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		240 175	240 175
Kapitaltillskott		350 000	350 000
Upplåtelseavgifter		1 566 125	1 566 125
Fond för yttre underhåll	9	3 785 857	3 184 996
		<u>5 942 157</u>	<u>5 341 296</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		499 039	2 013 035
Årets resultat		-415 488	-913 135
		<u>83 551</u>	<u>1 099 900</u>
Summa eget kapital		6 025 708	6 441 196
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	8 250 000	10 953 000
		<u>8 250 000</u>	<u>10 953 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		8 583 000	6 916 000
Leverantörsskulder		429 105	101 526
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	518 414	369 481
		<u>9 530 519</u>	<u>7 387 007</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 806 227	24 781 203

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-415 488	-913 135
Avskrivningar	539 208	534 275
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	123 720	-378 860
 Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-36 860	-52 573
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	476 512	-490
Kassaflöde från den löpande verksamheten	563 372	-431 923
 Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-65 348	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-65 348	
 Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-1 036 000	-36 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 036 000	-36 000
 Årets kassaflöde	-537 976	-467 923
Likvida medel vid årets början	5 948 291	6 416 214
Likvida medel vid årets slut	5 410 315	5 948 291

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i SEK om inget annat anges

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10. Årsredovisning i mindre företag.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Låneskulden om fem år är endast med hänsyn till de planenliga amorteringarna.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Tillkommande anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar har tillämpats.

Avskrivningar

	2023	2022
Byggnader	67 år	67 år
Balkonger/terasser	40 år	40 år
Markanläggning	20 år	20 år
Maskiner	5 år	

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1

ÅRSavgIFTER OCH HYROR

	2023-12-31	2022-12-31
Årsavgifter	2 741 322	2 700 828
Hysesintäkter	212 540	203 548
Övrigt	51 408	53 064
Summa	3 005 270	2 957 440

Not 2

ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga intäkter	52 562	2 351
Försäkringsersättning	7 500	8 982
Summa	60 062	11 333

Not 3 DRIFTSKOSTNADER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel yttre entreprenad	57 816	52 560
Fastighetsskötsel enligt beställning	7 312	23 948
Snöröjning / sandning	53 407	25 754
Fastighetsskötsel inre samt lokalvård entreprenad	114 772	109 932
Bevakningskostnader	16 636	14 591
Gård	2 412	18 125
Serviceavtal	2 405	
Förbrukningsmaterial	317	
Övriga kostnader		3 500
Summa	255 077	248 410
Reparationer		
Bostadsrättslägenheter	1 075	
Tvättstuga	3 907	50 238
Entré/trapphus	6 099	3 352
Lås	22 291	9 702
VVS	47 756	
Värmeanläggning/undercentral		2 199
Ventilation	24 351	14 677
Tele/TV/kabel-tv/porttelefon	30 899	
Balkong/altaner	7 500	
Mark/gård/utemiljö		4 775
Vattenskada	9 098	4 153
Övrigt	26 049	56 729
Summa	179 025	145 825
Periodiskt underhåll		
Entré/trapphus	518 750	
Lås		72 227
Fönster		1 156 279
Summa	518 750	1 228 506
Taxebundna kostnader		
El	109 490	101 083
Värme	673 136	563 869
Vatten	110 398	91 031
Sophämtning/renhållning	116 851	119 542
Summa	1 009 875	875 525
Övriga driftskostnader		
Försäkring		64 997
Kabel-tv	123 776	123 769
Bredband	4 428	4 428
Summa	128 204	193 194
Fastighetsavgift/fastighetsskatt		
Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	113 486	101 566
Ändrad taxering	7 440	
Summa	120 926	101 566
TOTALT DRIFTSKOSTNADER	2 211 857	2 793 026

Not 4

ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023-12-31	2022-12-31
Tele- och datakommunikation	9 236	6 648
Befarade förluster	91 868	
Ersättning till revisor	21 375	19 500
Föreningskostnader	11 901	7 500
Förvaltningskostnader	88 680	86 200
Administration	15 785	7 890
Korttidsinventarier	7 133	26 859
Bankkostnader	3 888	4 225
Medlems- och föreningsavgifter	6 670	6 669
Summa	256 536	165 491

Not 5

PERSONALKOSTNADER

	2023-12-31	2022-12-31
Styrelsearvoden	96 714	96 700
Sociala kostnader	15 332	15 693
Summa	112 046	112 393

Föreningen har inte haft anställd personal.

Not 6

AVSKRIVNINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Byggnad	398 900	398 900
Förbättringar	121 066	121 066
Markanläggningar	6 750	6 750
Maskiner	12 492	7 559
Summa	539 208	534 275

Not 7

BYGGNADER OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	31 570 977	31 570 977
Utgående anskaffningsvärde	31 570 977	31 570 977

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-12 859 322	-12 332 606
Årets avskrivningar enligt plan	-526 716	-526 716
Utgående avskrivning enligt plan	-13 386 038	-12 859 322

Planenligt restvärde vid årets slut

18 184 939	18 711 655
-------------------	-------------------

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	49 927 000	49 927 000
Taxeringsvärde mark	22 252 000	22 252 000
	72 179 000	72 179 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	71 000 000	71 000 000
Lokaler	1 179 000	1 179 000
	72 179 000	72 179 000

Not 8 Maskiner

Ackumulerade anskaffningsvärden	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	37 792	37 792
Nyanskaffningar, torktumlare	65 348	
Utgående anskaffningsvärde	103 140	37 792
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-34 013	-26 454
Årets avskrivningar enligt plan	-12 492	-7 559
Utgående avskrivning enligt plan	-46 505	-34 013
Planenligt restvärde vid årets slut	56 635	3 779

Not 9

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	3 184 996	2 545 196
Reservering enligt stadgar	600 861	639 800
Vid årets slut	3 785 857	3 184 996

Not 10

SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2023-12-31	2023-12-31	2022-12-31	ändringsdag
Stadshypotek	4,75%	3 880 000	3 880 000	2024-01-02
Stadshypotek	1,07%	4 000 000	4 000 000	2026-09-01
Stadshypotek	3,95%	2 250 000	3 000 000	2026-09-01
Stadshypotek	4,57%	2 000 000	2 250 000	2025-09-01
Stadshypotek	1,44%	4 703 000	4 739 000	2024-03-01
Summa skulder till kreditinstitut		16 833 000	17 869 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-8 583 000	-6 916 000	
		8 250 000	10 953 000	

Om 5 år beräknas skulden vara 16 653 000kr.

Not 11

UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Arvoden	97 000	97 286
Sociala avgifter	16 000	16 000
Räntekostnader	57 362	18 625
El	6 901	
Värme	79 962	
Vatten	8 341	
Förutbetalda avgifter och hyror	252 848	237 570
	518 414	369 481

Not 12			
STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE	2023-12-31	2022-12-31	
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	26 677 000	26 677 000	
Eventualförpliktelser	Inga	Inga	

Not 13
VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG
Beslut att amortera 1 miljon kronor på lånet som omsätts 240301.
Öppnat nytt fasträntekonto för placering av överlikviditet.

Underskrifter

Västerås det datum som framgår av vår elektroniska signatur

Stig Källström
Ordförande

Bengt-Göran Aleson
Ledamot

Monica Allared
Ledamot

Eva Rindevad
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av min elektroniska signatur

Jonas Pettersson
Auktoriserad revisor

Lars Cernerud
Intern 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: 6647562f425059097396d380

Finalized at: 2024-05-19 10:31:32 CEST

Title: Årsredovisning 2023 Gregor uppdat 240517.pdf

Digest: 4m9i1cmuTebg2og+kVPXMBvYXrCd2xdW0reiAwl1JUw=

Initiated by: tilda.cherif@markbolagen.se (*tilda.cherif@markbolagen.se*) via MARK Fastighet Mälardalen AB 556788-8960

Signees:

- Erik Jonas Pettersson signed at 2024-05-18 14:01:37 CEST with Swedish BankID (19710806-XXXX)
- Alexandra Eva Carin Rindevad signed at 2024-05-18 12:45:41 CEST with Swedish BankID (19650401-XXXX)
- Monika Elise Allared signed at 2024-05-17 16:12:47 CEST with Swedish BankID (19580310-XXXX)
- Bengt Göran Aleson signed at 2024-05-17 16:03:46 CEST with Swedish BankID (19521211-XXXX)
- Stig Källström signed at 2024-05-17 15:56:53 CEST with Swedish BankID (19550609-XXXX)
- Lars Cernerud signed at 2024-05-19 10:31:31 CEST with Swedish BankID (19440314-XXXX)



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF GREGOR NR 1
Org.nr 778000-1066

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF GREGOR NR 1 för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-04-21 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den föreningsvalde revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed 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 BRF GREGOR NR 1 för räkenskapsåret 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 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 vi 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 vår professionella 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 överträdelse 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.

Västerås den

Jonas Pettersson
Auktoriserad revisor

Lars Cemerud
Föreningsvald revisor

Detta dokument har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: Brf Gregor nr 1 RB 2023.pdf
Checksumma: d56f04b952eb7b17272d35bfa5fdce675fff3a40038bf00e2ccdb6821f671cca
Skickad: 2024-05-18 kl 13:57

Signaturer



Digitalt signerad av: Erik Jonas Pettersson
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2024-05-18 kl 14:02



Digitalt signerad av: LARS CERNERUD
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2024-05-19 kl 10:34

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation. Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

accountec