
Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

BRF Svampen

Org nr: 785000-2978



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11

Bilagor

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Svampen får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningen har sitt säte i Gävle kommun.

Årets resultat är – 4 739 tkr, föreningen har under året gjort ett större underhåll som byte av tak.

Driftkostnaderna i föreningen är lägre än föregående år och föreningen har under året tagit ett nytt lån på drygt 5 000 000 miljoner kronor vilket har medfört kostnader för stämpelskatt.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 107% till 172%.

Under året har föreningen gjort ett stort projekt med att byta tak.

I resultatet ingår avskrivningar med 181 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet –4 558 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Höjersdal 23:1 och 24:1 i Gävle Kommun. På fastigheten finns 41 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1969. Fastighetens adress är Vallgångsvägen i Gävle.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseförsäkring. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

4 rok	Summa
41	41

Total tomtarea 10 353 m²

Total bostadsarea 3 854 m²

Årets taxeringsvärde 48 384 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 48 384 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: 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 42 tkr och planerat underhåll för 5 334 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 mkr enligt underhållsplanen. Föreningens underhållsplan uppdaterades senast 2023.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Relining	2014
Asfaltering	2016
Dränering	2018
Tak gemensamhetslokal	2020
Radonsugning	2021
Expansionskärl	2022
Garage och P-plaster	2022

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Byta av tak	5 333 500

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maria Hall	Ordförande	2025
Irén Byström	Sekreterare	2024
Kent Olsson	Ledamot	2025
Caroline Skoglund	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jerker Eklöf/ Emma Fridholm	Suppleant	2024
Johan Hellström	Suppleant	2024
Stina Carlsson	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Grant Thornton Sweden AB	Auktoriserad revisor

Valberedning

Johan Hellström
Mats Hall

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har Brf Svampen gjort ett stort takprojekt. I samband med takbytet gjordes en 5 årsbudget för att tänka långsiktigt gällande föreningens ekonomi.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 65 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 63 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-02-01 då den höjdes med 10 %.

Föreningen har under året gjort en 5 årsbudget för att kunna planera föreningens ekonomi långsiktigt.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 8,3 % från och med 2023-09-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 721 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	2 777	2 466	2 430	2 337	2 313
Resultat efter finansiella poster*	-4 739	-4 768	-396	404	-138
Soliditet %*	-44	-18	6	12	10
Likviditet %	172	107	230	261	263
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	99	37	99	99	100
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	721	640	631	606	600
Energikostnad kr/kvm*	147	154	144	137	129
Sparande kr/kvm*	201	303	-63	144	197
Ränta kr/kvm	106	80	44	44	45
Skuldsättning kr/kvm*	6 635	5 326	5 405	3 408	3 487
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	6 635	5 326	5 405	3 408	3 487
Räntekänslighet %*	9,2	8,3	8,6	5,6	5,8

*obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	359 160	0	1 163 992	-4 768 280
Disposition enl. årsstämmobeslut			-4 768 280	4 768 280
Reservering underhållsfond		1 000 000	-1 000 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 000 000	1 000 000	
Årets resultat				-4 738 981
Vid årets slut	359 160	0	-3 604 288	-4 738 981

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 604 288
Årets resultat	-4 738 981
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 000 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 000 000
Summa	-8 343 269

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 8 343 269**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Upplysning vid förlust.

Brf Svampen har under året gjort ett stort takprojekt och för att finansiera detta har föreningen tagit ett lån. Till takrenoveringen gjordes en 5 årsbudget för att kunna planera och vidhålla föreningens stabila ekonomi. Vi har efter 5 - årsbudgeten höjt avgifterna med 8,3%. Vi i styrelsen jobbar ständigt med att planera och följa upp ekonomin i vår förening.



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 776 516	2 465 792
Övriga rörelseintäkter	Not 3	36 255	4 273 048
Summa rörelseintäkter		2 812 771	6 738 840
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-6 697 726	-10 944 071
Övriga externa kostnader	Not 5	-200 739	-69 344
Personalkostnader	Not 6	-69 756	-62 124
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-181 084	-129 624
Summa rörelsekostnader		-7 149 306	-11 205 163
Rörelseresultat		-4 336 535	-4 466 323
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	6 310	9 686
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-408 756	-311 643
Summa finansiella poster		-402 446	-301 957
Resultat efter finansiella poster		-4 738 981	-4 768 280
Årets resultat		-4 738 981	-4 768 280



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	16 730 353	16 911 437
Summa materiella anläggningstillgångar		16 730 353	16 911 437
Summa anläggningstillgångar		16 730 353	16 911 437
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 11	80	20
Övriga fordringar	Not 12	9 295	110
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	60 722	61 002
Summa kortfristiga fordringar		70 097	61 132
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	1 249 205	898 615
Summa kassa och bank		1 249 205	898 615
Summa omsättningstillgångar		1 319 302	959 747
Summa tillgångar		18 049 655	17 871 184



Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	359 160	359 160	
Summa bundet eget kapital	359 160	359 160	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-3 604 288	1 163 992	
Årets resultat	-4 738 981	-4 768 280	
Summa fritt eget kapital	-8 343 269	-3 604 288	
Summa eget kapital	-7 984 109	-3 245 128	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	25 169 773	20 222 508
Summa långfristiga skulder		25 169 773	20 222 508
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	304 520	304 520
Leverantörsskulder	Not 16	228	89 407
Skatteskulder	Not 17	71 096	133 017
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	389 932	366 860
Summa kortfristiga skulder		765 776	893 804
Summa eget kapital och skulder		18 049 655	17 871 184



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-4 738 981	-4 768 280
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	181 084	129 624
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-4 557 897	-4 638 656
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-8 965	-5 172
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-128 028	-2 807 616
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-4 694 890	-7 451 444
Investeringsverksamheten		
Investeringar i pågående byggnation	0	4 062 900
Investeringar i byggnader & mark	0	-3 859 560
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	203 340
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	5 045 480	-304 520
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	5 045 480	-304 520
Årets kassaflöde	350 590	-7 552 624
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		
Likvidamedel vid årets början	898 615	8 451 239
Likvidamedel vid årets slut	1 249 205	898 615

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	120
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 779 586	2 465 792
Rabatter	-3 070	0
Summa nettoomsättning	2 776 516	2 465 792

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Övriga ersättningar, pant & överlåtelseavgifter	11 605	5 293
Erhållna bidrag, elstöd	8 849	0
Övriga rörelseintäkter, påminnesleavgifter	420	104 420
Försäkringsersättningar	15 381	4 163 335
Summa övriga rörelseintäkter	36 255	4 273 048

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Underhåll av tak 2023 och garage 2022.	-5 333 500	-5 807 340
Reparationer div 2023, vattenskada 2022	-42 095	-3 783 055
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-362 880	-362 880
Försäkringspremier	-58 561	-56 679
Kabel- och digital-TV	-129 877	-135 024
Snö- och halkbekämpning	-51 642	-53 607
Förbrukningsinventarier, färg	-20 338	-4 519
Fordons- och maskinkostnader	0	-279
Vatten	-179 325	-171 801
Fastighetsel	-37 989	-50 945
Uppvärmning	-347 720	-371 208
Sophantering och återvinning	-105 373	-107 868
Förvaltningsarvode drift	-28 426	-38 865
Summa driftskostnader	-6 697 726	-10 944 071



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-70 104	-39 767
Arvode, yrkesrevisorer	-15 619	-18 125
Övriga förvaltningskostnader	-2 165	-5 114
Kreditupplysningar	-27	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-11 603	-3 864
Bankkostnader, nytt pantbrev för nytt lån (98 215)	-100 374	-2 100
Övriga externa kostnader	-848	-375
Summa övriga externa kostnader	-200 739	-69 344

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Styrelsearvoden	-48 300	-700
Sammanträdesarvoden	-3 751	-47 600
Sociala kostnader	-17 705	-13 824
Summa personalkostnader	-69 756	-62 124

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-181 084	-129 624
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-181 084	-129 624

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	545	9 655
Ränteintäkter från likviditetsplacering	5 729	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	36	31
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6 310	9 686

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-407 273	-309 425
Övriga räntekostnader	-1 483	-2 218
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-408 756	-311 643

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	16 632 355	12 772 795
Mark	6 774 925	6 774 925
Anslutningsavgifter	575 000	575 000
	23 982 280	20 122 720
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	3 859 560
Tillkommande utgifter		0
	0	3 859 560
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	23 982 280	23 982 280

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-6 676 927	-6 774 925
Anslutningsavgifter	-575 000	-575 000
	-7 349 925	-6 941 219

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-181 844	-129 624
	-181 844	-129 624

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-7 531 769	-7 070 843
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav	16 730 353	16 911 437
Byggnader	9 955 428	10 136 512
Mark	6 774 925	6 774 925

Taxeringsvärden

Småhus	48 384 000	48 384 000
--------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

	48 384 000	48 384 000
<i>varav byggnader</i>	<i>30 918 000</i>	<i>30 918 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>17 466 000</i>	<i>17 466 000</i>

Not 11 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	80	20
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	80	20

Not 12 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	9 295	110
Summa övriga fordringar	9 295	110

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	34 956	33 592
Förutbetalt förvaltningsarvode	14 513	14 021
Förutbetald kabel-tv-avgift	11 253	10 699
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	2 690
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	60 722	61 002

Not 14 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	329 159	320 740
Transaktionskonto	920 046	577 875
Summa kassa och bank	1 249 205	898 615

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	25 572 508	20 527 028
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-304 520	-304 520
Långfristig skuld vid årets slut	25 267 988	20 222 508

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,13%	2023-09-30	0,00	5 350 000,00	0,00	5 350 000,00
STADSHYPOTEK	1,07%	2025-04-30	5 455 102,00	0,00	228 884,00	5 226 218,00
STADSHYPOTEK	0,92%	2025-10-30	8 000 000,00	0,00	0,00	8 000 000,00
STADSHYPOTEK	2,55%	2026-04-30	7 071 926,00	0,00	75 636,00	6 996 290,00
Summa			20 527 028,00	5 350 000,00	304 520,00	25 572 508,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 304 520 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 1 522 600 kr.

Not 16 Leverantörsskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	228	89 407
Summa leverantörsskulder	228	89 407

Not 17 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder	71 096	133 017
Summa skatteskulder	71 096	133 017

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	51 321	78 076
Upplupna driftskostnader	18 454	15 081
Upplupna elkostnader	7 315	10 265
Upplupna vattenavgifter	16 399	0
Upplupna värmekostnader	51 589	53 702
Upplupna kostnader för renhållning	9 575	9 005
Upplupna kostnader för TV och digitala tjänster	8 963	0
Upplupna styrelsearvoden	0	4 299
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	226 316	196 432
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	389 932	366 860

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	25 725 300	20 908 300

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Maria Hall

Irén Byström

Kent Olsson

Caroline Skoglund

Grant Thornton AB

Thomas Ljungkrantz
Auktoriserad revisor





Verifikat

Transaktion 09222115557517609057

Dokument

Årsredovisning Svampen 2023

Huvuddokument

19 sidor

Startades 2024-05-16 09:31:20 CEST (+0200) av Marie-Louise Larsson (ML)

Färdigställt 2024-05-20 10:31:04 CEST (+0200)

Initierare

Marie-Louise Larsson (ML)

Riksbyggen

marie-louise.larsson@riksbyggen.se

Signerare

Caroline Skoglund (CS)

carolineskoglund1979@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CAROLINE SKOGLUND"

Signerade 2024-05-16 09:54:33 CEST (+0200)

Irén Byström (IB)

iren.bystrom@cgi.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "IRÉN BYSTRÖM"

Signerade 2024-05-20 08:38:08 CEST (+0200)

Kent Olsson (KO)

kent.olsson@gavle.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KENT OLSSON"

Signerade 2024-05-16 09:58:53 CEST (+0200)

Maria Hall (MH)

maria@gavle-service.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Britta Maria Hall"

Signerade 2024-05-16 10:53:06 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557517609057

Thomas Ljungkrantz (TL)

thomas.ljungkrantz@se.gt.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"THOMAS LJUNGKRANTZ"

Signerade 2024-05-20 10:31:04 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SVAMPEN

Org.nr. 785000 - 2978

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SVAMPEN för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SVAMPENS 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 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.

Styrelsen 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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. Risker 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 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.

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 SVAMPEN för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SVAMPEN enligt god revisions sed 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.

Gävle, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Grant Thornton Sweden AB

Thomas Ljungkrantz
Auktoriserad revisor

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 ersättningskyldighet 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 revisions sed 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 revisions sed 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 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.



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.05.2024 10:47

SENT BY OWNER:

Madelene Rinteelä · 20.05.2024 10:46

DOCUMENT ID:

SkF1CYuQR

ENVELOPE ID:

HJdJctuxC-SkF1CYuQR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SVAMPEN 2023-01-01-2023-12-31.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. THOMAS LJUNGKRANTZ thomas.ljungkrantz@se.gt.com	Signed Authenticated	20.05.2024 10:47 20.05.2024 10:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/04/30) IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed