

Årsredovisning

2022-09-01 – 2023-08-31

RB Brf Gävlehus nr 25
Org nr: 716413-4681



Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB Brf Gävlehus nr 25 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2022-09-01 till 2023-08-31

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 + 135 tkr. Driftskostnaderna som el och sophämtning har minskat jämfört med föregående år däremot har fjärrvärmekostnaderna ökat. Föreningen har under räkenskapsåret haft ökade kostnader gällande underhåll.

Under kommande verksamhetsår har föreningen ett lån på 6,5 miljoner som ska villkorsändras. Detta klassificeras numera i årsredovisningen som ett kortfristigt lån även om avsikten är att ersätta med ett nytt. Nya principer för vad som ska redovisas som kortfristigt skuld ändrades 2020 och därmed även nyckeltalen för likviditet ej jämförbar med tidigare år.

Föreningens likviditet exklusive låneomförhandling har under året ökat från 249% till 440%. Likviditeten inkl låneomförhandling är 34%.

I resultatet ingår avskrivningar med 431 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 568 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Norr 18:2 i Gävle Kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 48 lägenheter uppförda. Byggnaden är uppförd 1986. Fastigheternas adress är Hattmakargatan 13A, 13C Ruddammsgatan 42.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	3
2 rum och kök	32
3 rum och kök	13

Total tomtarea 946 m²

Total bostadsarea 2 893 m²

Årets taxeringsvärde 44 000 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 44 000 000 kr



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Gävleborg. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

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 329 tkr och planerat underhåll för 373 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.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 673 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 233 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 702 tkr (243 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Golvläggning soprum	2015-2016
Renovering källare	2015-2016
Ventilation	2015-2016
Låssystem	2016-2017
Säkerhetsdörrar	2016-2018
Låssystem	2016-2017
Trapphus	2017-2018
Underhållsspolning	2019
Ventilation	2019
Tvättstuga	2020-2021
Installationer hiss	2019-2020
Lagning av Balkong och Fasad	2021-2022

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer, stamventiler & stamspolning	354 906
Huskropp, besiktning tak	17 656



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Fredrik Hegrelius	Ordförande	2025
Casper Lindberg	Sekreterare	2024
Gunilla Andersson	Vice ordförande	2023
Niklas Åhlander	Ledamot	2025
Jacob Kastberg	Ledamot	2025
Hanna Sundquist	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lena Johansson	Suppleant	2023
Josephine Vesterberg	Suppleant	2025
Marie-Louise Larsson	Suppleant Riksbyggen	

Revisor

Ordinarie revisorer	Uppdrag
BOREV Revision AB Tomas Ericson	Auktoriserad revisor

Valberedning

Marinette Johansson

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 64 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 64 personer.

Föreningen ändrade senast sina årsavgiften 2022-07-01 med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 10 % från och med 2023-09-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 760 kr/m²/år.

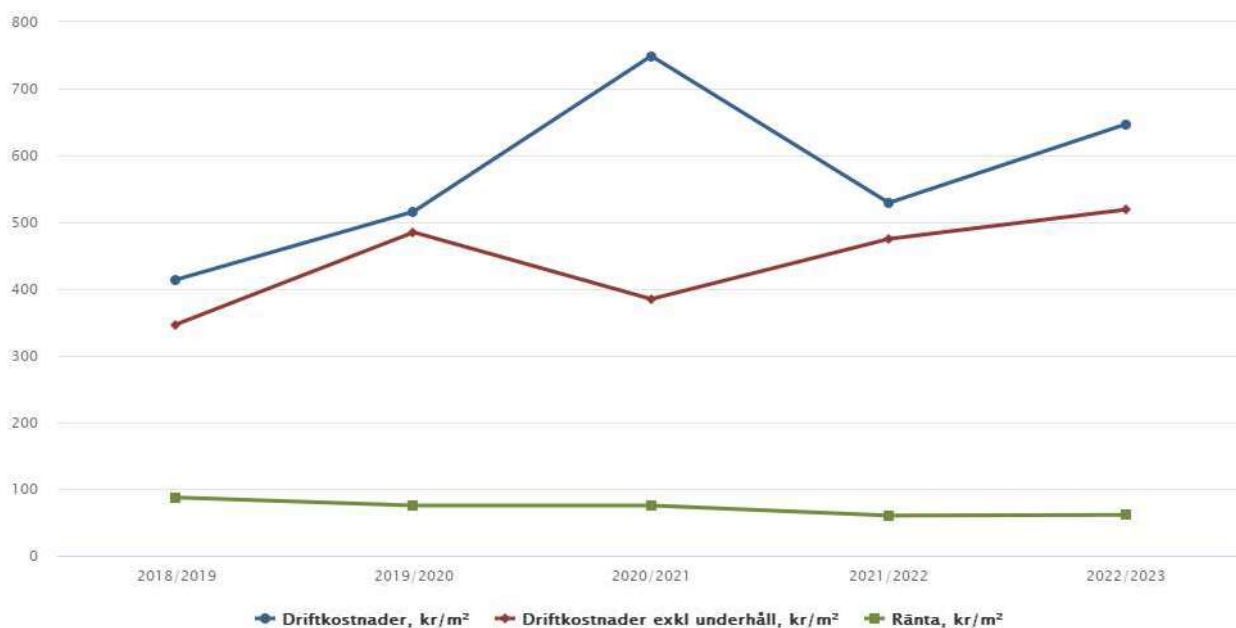
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	2 561	2 469	2 397	2 331	2 245
Resultat efter finansiella poster	135	231	-523	1	168
Årets resultat	135	231	-523	1	168
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	243	244	244	248	248
Balansomslutning	15 619	16 033	17 320	18 138	18 343
Soliditet %	14	13	11	13	13
Likviditet % exkl. låneomförhandling	440	249	147	482	575
Likviditet % ink. låneomförhandling	34				
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	760	747	730	712	698
Driftkostnader, kr/m ²	647	529	749	516	414
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	519	475	385	485	347
Ränta, kr/m ²	61	60	75	75	87
Lån, kr/m ²	4 506	4 604	5 202	5 305	5 385

Jämförelsesiffror innan 2020 har ej räknats om.



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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	913 772	1 850 485	-940 363	231 130
Disposition enl. årsstämmobeslut			231 130	-231 130
Reservering underhållsfond		702 000	-702 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-372 562	372 562	
Årets resultat				135 416
Vid årets slut	913 772	2 179 923	-1 038 671	135 416

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-709 233
Årets resultat	135 416
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-702 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	372 562
Summa	-903 254

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 903 254**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 560 713	2 469 039
Övriga rörelseintäkter	Not 3	365 283	185 149
Summa rörelseintäkter		2 925 996	2 654 188
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 873 072	-1 530 507
Övriga externa kostnader	Not 5	-257 338	-228 649
Personalkostnader	Not 6	-74 080	-65 174
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-431 151	-431 151
Summa rörelsekostnader		-2 635 640	-2 255 481
Rörelseresultat		290 356	398 707
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	1 440	6 912
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	18 747	42
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-175 127	-174 531
Summa finansiella poster		-154 940	-167 577
Resultat efter finansiella poster		135 416	231 130
Årets resultat		135 416	231 130



Balansräkning

Belopp i kr		2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	13 071 919	13 471 331
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	116 241	147 979
Summa materiella anläggningstillgångar		13 188 160	13 619 310
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	72 000	72 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		72 000	72 000
Summa anläggningstillgångar		13 260 160	13 691 310
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	29 268	31 238
Övriga fordringar	Not 15	90 741	90 726
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	50 440	101 074
Summa kortfristiga fordringar		170 449	223 038
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	2 188 696	2 118 885
Summa kassa och bank		2 188 696	2 118 885
Summa omsättningstillgångar		2 359 145	2 341 923
Summa tillgångar		15 619 304	16 033 234



Balansräkning

Belopp i kr	2023-08-31	2022-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	913 772	913 772	
Fond för yttre underhåll	2 179 922	1 850 485	
Summa bundet eget kapital	3 093 694	2 764 257	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-1 038 670	-940 363	
Årets resultat	135 416	231 130	
Summa fritt eget kapital	-903 254	-709 233	
Summa eget kapital	2 190 440	2 055 024	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	6 489 157	13 036 091
Summa långfristiga skulder		6 489 157	13 036 091
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	6 546 934	284 144
Leverantörsskulder	Not 19	20 798	278 928
Skatteskulder	Not 20	2 209	0
Övriga skulder	Not 21	2 721	-1 101
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	367 045	380 148
Summa kortfristiga skulder		6 939 707	942 119
Summa eget kapital och skulder		15 619 304	16 033 234



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	50
Installationer	Linjär	10-15

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Årsavgifter, bostäder	2 199 696	2 160 266
Hyror, lokaler	8 928	8 915
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-876	-584
Bränsleavgifter, bostäder	177 024	177 024
Elavgifter	175 941	123 418
Summa nettoomsättning	2 560 713	2 469 039

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Kabel-tv-avgifter	141 120	141 120
Övriga ersättningar, pantavgifter & överlåtelseavg	8 139	15 616
Rörelsens sidointäkter, öresavrundning	-10	-4
Erhållna statliga bidrag, elstöd	82 579	0
Övriga rörelseintäkter, påminnelseavgifter	-285	6 803
Försäkringsersättningar	133 740	21 614
Summa övriga rörelseintäkter	365 283	185 149

Not 4 Driftskostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Underhåll, stamventiler mm	-372 562	-157 656
Reparationer, fläkt & styrarbeten	-329 286	-153 157
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-76 272	-72 912
Samfällighetsavgifter	-34 000	-30 000
Försäkringspremier	-37 718	-34 891
Kabel- och digital-TV	-153 585	-145 571
Återbäring från Riksbyggen	2 400	1 200
Systematiskt brandskyddsarbete	-2 199	-3 515
Serviceavtal	-6 611	0
Obligatoriska besiktningar	-45 112	-66 292
Bevakningskostnader	-4 700	-4 515
Förbrukningsinventarier	-2 553	-1 236
Vatten	-133 036	-132 318
Fastighetsel	-277 255	-369 599
Uppvärmning	-215 252	-169 712
Sophantering och återvinning	-105 234	-124 575
Kostnader drift	-80 098	-65 758
Summa driftskostnader	-1 873 072	-1 530 507

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Förvaltningsarvode Riksbyggen	-113 361	-100 275
IT-kostnader	-2 071	-2 130
Arvode, yrkesrevisorer	-11 875	-9 688
Övriga förvaltningskostnader	-26 810	-4 855
Kreditupplysningar sam kostnad vid avhysning	-28 562	-568
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 172	-14 914
Kontorsmateriel	0	-848
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-63	0
Medlems- och föreningsavgifter	0	-3 600
Bankkostnader	-4 646	-3 085
Övriga externa kostnader	-62 778	-88 688
Summa övriga externa kostnader	-257 338	-228 649

Not 6 Personalkostnader

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Styrelsearvoden	-53 200	-54 000
Sammanträdesarvoden	-9 800	0
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-4 000	-2 000
Sociala kostnader	-7 080	-9 174
Summa personalkostnader	-74 080	-65 174

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

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Avskrivning Byggnader	-399 412	-399 412
Avskrivning Installationer	-31 739	-31 739
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-431 151	-431 151

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	1 440	6 912
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	1 440	6 912

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	13 849	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	3 757	42
Övriga ränteintäkter	1 142	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	18 747	42

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-175 067	-174 471
Övriga räntekostnader	-60	-60
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-175 127	-174 531

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets början		
Byggnader	21 621 348	21 621 348
Mark	1 300 000	1 300 000
	22 921 348	22 921 348
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	22 921 348	22 921 348

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-8 227 980	-7 878 568
	-8 277 980	-7 878 568

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-399 412	-399 412
	-399 412	-399 412

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut
Akkumulerade upp- och nedskrivningar

Ingående nedskrivningar	-1 172 037	-1 172 037
	-1 172 037	-1 172 037

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	11 771 919	12 171 331
Mark	1 300 000	1 300 000

Taxeringsvärden

Bostäder	44 000 000	44 000 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

	44 000 000	44 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>31 000 000</i>	<i>31 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>13 000 000</i>	<i>13 000 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	200 710	200 710
Installationer	938 405	938 405
	1 139 115	1 139 115
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 139 115	1 139 115
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-200 710	-200 710
Installationer	-790 426	-758 687
	-991 136	-959 397
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	-31 739	-31 739
	-31 739	-31 739
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-200 710	-200 710
Installationer	-822 164	-790 426
	-1 022 874	-991 136
Restvärde enligt plan vid årets slut	116 241	147 979
Varav		
Installationer	116 241	147 979

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2023-08-31	2022-08-31
Andra långfristiga fordringar	72 000	72 000
Summa andra långfristiga fordringar	72 000	72 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-08-31	2022-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	29 268	31 238
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	29 268	31 238

Not 15 Övriga fordringar

	2023-08-31	2022-08-31
Skattefordringar	0	1 151
Skattekonto	90 741	89 575
Summa övriga fordringar	90 741	90 726

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna ränteintäkter	1 907	0
Förutbetalda försäkringspremier	13 038	11 641
Förutbetalda driftkostnader	9 759	19 440
Förutbetalt förvaltningsarvode	9 612	36 465
Förutbetald kabel-tv-avgift	13 023	12 010
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	100	199
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 000	21 319
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	50 440	101 074

Not 17 Kassa och bank

	2023-08-31	2022-08-31
Bankmedel, Länsförsäkringar	655	3 055
Transaktionskonto, Swedbank	2 188 041	2 115 831
Summa kassa och bank	2 188 696	2 118 885

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-08-31	2022-08-31
Inteckningslån	13 036 091	13 320 235
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-143 408	-284 144
Nästa års omförhandling till kreditinstitut	-6 403 526	0
Långfristig skuld vid årets slut	6 489 157	13 036 091

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,64%	2023-12-30	6 544 262,00	0,00	140 736,00	6 403 526,00
STADSHYPOTEK	1,03%	2027-09-30	6 775 973,00	0,00	143 408,00	6 632 565,00
Summa			13 320 235,00	0,00	284 144,00	13 036 091,00

*Senast kända räntesatser

Under kommande verksamhetsår ska föreningen amotera 143 408 kr på lågfristiga skulder och därför redovisas den delen som kortfristig skuld.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi även 6 403 526 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 19 Leverantörsskulder

	2023-08-31	2022-08-31
Leverantörsskulder	20 798	278 928
Summa leverantörsskulder	20 798	278 928

Not 20 Skatteskulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skatteskulder	2 209	0
Summa skatteskulder	2 209	0

Not 21 Övriga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	1 359	1 359
Skuld för moms	1 362	-2 460
Summa övriga skulder	2 721	-1 101

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna sociala avgifter	17 595	16 967
Upplupna räntekostnader	28 889	29 520
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	13 730	2 911
Upplupna elkostnader	12 928	37 913
Upplupna värmekostnader	7 118	6 860
Upplupna kostnader för renhållning	2 796	16 060
Upplupna styrelsearvoden	56 000	54 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 995	1 594
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	224 994	214 323
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	367 045	380 148

Not Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckningar	23 201 000	23 201 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Fredrik Hegrelius

Hanna Sundquist

Casper Lindberg

Gunilla Andersson

Niklas Åhlander

Jacob Kastberg

Min revisionsberättelse har lämnats

Borev revision AB

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor





Verifikat

Transaktion 09222115557505942076

Dokument

Årsredovisning GH 25

Huvuddokument

19 sidor

Startades 2023-12-01 15:51:56 CET (+0100) av Marie-Louise Larsson (ML)

Färdigställt 2023-12-08 10:15:49 CET (+0100)

Initierare

Marie-Louise Larsson (ML)

Riksbyggen

marie-louise.larsson@riksbyggen.se

Signerare

Casper Lindberg (CL)

casper98.lindberg@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CASPER LINDBERG"

Signerade 2023-12-01 16:19:04 CET (+0100)

Fredrik Hegrelius (FH)

fhegrelius@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Fredrik Olov Rikard Hegrelius"

Signerade 2023-12-03 09:46:57 CET (+0100)

Hanna Sundqvist (HS)

Hanna.Sundqvist@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Hanna-Marie Sundqvist"

Signerade 2023-12-04 09:35:25 CET (+0100)

Gunilla Andersson (GA)

agunilla43@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Margareta Siv Gunilla Andersson"

Signerade 2023-12-01 16:07:22 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557505942076

Niklas Åhlander (NÅ)
ahlander0@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"NIKLAS ÅHLANDER"
Signerade 2023-12-01 19:18:30 CET (+0100)

Jacob Kastberg (JK)
Kastbergjacob@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JACOB KASTBERG"
Signerade 2023-12-01 16:01:15 CET (+0100)

Tomas Ericson (TE)
tomas.ericson@borev.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"TOMAS ERICSON"
Signerade 2023-12-08 10:15:49 CET (+0100)

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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Gävlehus nr 25, org.nr 716413-4681

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Gävlehus nr 25 för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Gävlehus nr 25 för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.12.2023 10:16

SENT BY OWNER:

Borev Revision • 08.12.2023 10:08

DOCUMENT ID:

rJJ4pUl86

ENVELOPE ID:

rJRxpI86p-rJJ4pUl86

DOCUMENT NAME:

Brf GH 25 - Revisionsberättelse 22-23 - elektronisk sign.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TOMAS ERICSON	Signed	08.12.2023 10:16	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/08/28)
tomas.ericson@borev.se	Authenticated	08.12.2023 10:16	Low	IP: 62.20.223.231

* 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