



Välkommen till årsredovisningen för Brf Gävlehus nr 4

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 3
Förändringar i eget kapital	s. 3
Resultatdisposition	s. 4
Resultaträkning	s. 5
Balansräkning	s. 6
Noter	s. 8
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

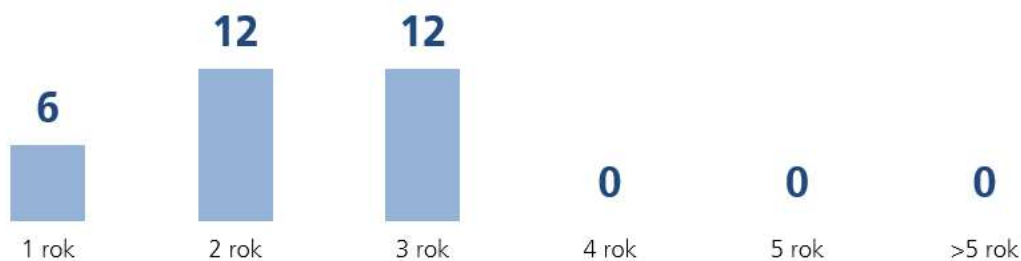
Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1954-09-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1954-09-27 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-11 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Gävle.

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

Fastigheten

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 1 665 kvm och 1 lokal om 110 kvm.



Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

Styrelsens sammansättning

Mikael Jäderström	Ordförande
Jim Karlsson	Vicevärd, ekonomiansvarig
Björn Henrik Emanuel Wallander	Styrelseledamot
Anna Sundberg	Suppleant
Annelie Fahlstad	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening

Revisorer

Camilla Edelbrink Auktoriserad revisor KPMG AB

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har erhållit en försäkringsersättning på 227 000 kr efter skyfallet i augusti 2022.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2015-01-01 med 10,74%, 2017-01-01 med 2,23% och 2018-01-01 med 5,80%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 44 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 42 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021	2019 - 2020
Nettoomsättning	1 331 985	1 268 994	1 277 234	1 240 692
Resultat efter fin. poster	115 935	84 279	124 058	-145 577
Soliditet, %	0	0	0	0
Bostadsyta, kvm	1 665	1 665	1 665	1 665
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	579	579	579	579
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 507	2 558	2 608	2 657
Elkostnad per kvm totalyta, kr	51	46	56	36
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	119	118	115	111
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	35	34	32	29

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2022-08-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-08-31
Insatser	51 508	-	-	51 508
Fond, yttre underhåll	244 085	-	139 548	383 633
Balanserat resultat	-1 892 503	84 279	-139 548	-1 947 771
Årets resultat	84 279	-84 279	115 935	115 935
Eget kapital	-1 512 630	0	115 935	-1 396 696

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 808 223
Årets resultat	115 935
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	139 548
Totalt	-1 831 837
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	202 194
Balanseras i ny räkning	-1 629 642

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

Resultaträkning

1 september - 31 augusti	Not	2022 - 2023	2021 - 2022
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 331 985	1 268 268
Rörelseintäkter		221 277	726
Summa rörelseintäkter		1 553 262	1 268 994
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-1 046 544	-799 604
Övriga externa kostnader	8	-110 943	-112 647
Personalkostnader	9	-64 419	-66 999
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-129 456	-129 455
Summa rörelsekostnader		-1 351 362	-1 108 705
RÖRELSERESULTAT		201 900	160 288
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 475	107
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-97 440	-76 116
Summa finansiella poster		-85 965	-76 009
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		115 935	84 279
ÅRETS RESULTAT		115 935	84 279

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-08-31	2022-08-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	1 986 981	2 116 437
Summa materiella anläggningstillgångar		1 986 981	2 116 437
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	5 800	5 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 800	5 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 992 781	2 122 237
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	3 827
Övriga fordringar	14	1 085 933	915 689
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	8 137	0
Summa kortfristiga fordringar		1 094 070	919 516
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 919	1 664
Summa kassa och bank		1 919	1 664
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 095 989	921 180
SUMMA TILLGÅNGAR		3 088 770	3 043 417

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		51 508	51 508
Fond för yttre underhåll		383 633	244 085
Summa bundet eget kapital		435 141	295 593
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 947 771	-1 892 503
Årets resultat		115 935	84 279
Summa fritt eget kapital		-1 831 837	-1 808 223
SUMMA EGET KAPITAL		-1 396 696	-1 512 630
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 727 745	3 314 336
Summa långfristiga skulder		2 727 745	3 314 336
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	1 446 559	943 968
Leverantörsskulder		32 758	39 723
Övriga kortfristiga skulder		92 803	82 323
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	185 600	175 697
Summa kortfristiga skulder		1 757 720	1 241 712
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 088 770	3 043 417

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gävlehus nr 4 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,5 - 5 %
---------	-----------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Årsavgifter bostäder	967 730	967 685
Hysesintäkter lokaler	65 017	60 074
Intäkter kabel-TV	7 560	7 560
Bredband	60 840	10 140
Hyses- och avgiftsrabatt	0	-6 552
Avsättning till inre fond	-4 272	-4 272
Vatten	592	546
El, moms	54 512	52 686
Uppvärmning	170 220	169 895
Påminnelseavgift	240	0
Pantsättningsavgift	3 224	4 106
Överlåtelseavgift	3 834	0
Andrahandsuthyrning	2 486	6 388
Öres- och kronutjämning	3	13
Övriga intäkter	1 481	726
Försäkringsersättning	219 796	0
Summa	1 553 262	1 268 994

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	6 056	2 391
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	3 381	1 715
Städning enligt avtal	69 821	69 339
Sotning	0	1 340
Brandskydd	3 728	2 314
Bevakning	9 165	7 551
Gårdkostnader	1 015	2 464
Gemensamma utrymmen	150	1 098
Snöröjning/sandning	39 521	6 112
Serviceavtal	1 246	2 492
Fordon	0	229
Förbrukningsmaterial	11 118	210
Summa	145 200	97 255

NOT 4, REPARATIONER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsförbättringar	44 593	0
Trapphus/port/entr	623	0
Dörrar och lås/porttele	5 730	15 333
VVS	52 273	0
Elinstallationer	29 615	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	150	4 811
Fönster	0	15 177
Mark/gård/utemiljö	0	1 206
Vattenskada	0	96 869
Skador/klotter/skadegörelse	0	25 263
Summa	132 984	158 659

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Underhåll av byggnad	202 194	0
Summa	202 194	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
El	90 385	81 362
Uppvärmning	210 495	209 032
Vatten	62 052	60 323
Sophämtning/renhållning	48 923	53 760
Grovsopor	9 272	5 209
Summa	421 127	409 686

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsförsäkringar	69 983	62 193
Kabel-TV	24 806	23 662
Fastighetsskatt	50 250	48 150
Summa	145 039	134 005

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Kreditupplysning	2 583	1 251
Tele- och datakommunikation	1 246	623
Juridiska åtgärder	0	8 595
Inkassokostnader	1 700	925
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	2 158	0
Revisionsarvoden extern revisor	23 125	22 250
Föreningskostnader	0	225
Förvaltningsarvode enl avtal	62 107	63 209
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	788	0
Administration	8 440	5 144
Konsultkostnader	0	5 375
Bostadsrätterna Sverige	5 120	5 050
Summa	110 943	112 647

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Styrelsearvoden	49 000	51 000
Lagstadgade arb giv avg	15 419	15 999
Summa	64 419	66 999

**NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2022 - 2023	2021 - 2022
Räntekostnader fastighetslån	97 440	76 025
Övriga räntekostnader	0	91
Summa	97 440	76 116

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-08-31	2022-08-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	6 513 694	6 513 694
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 513 694	6 513 694
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 397 257	-4 267 802
Årets avskrivning	-129 456	-129 455
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 526 713	-4 397 257
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 986 981	2 116 437
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>80 000</i>	<i>80 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 458 000	15 458 000
Taxeringsvärde mark	7 800 000	7 800 000
Summa	23 258 000	23 258 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-08-31	2022-08-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	109 444	109 444
Utgående anskaffningsvärde	109 444	109 444
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-109 444	-109 444
Utgående avskrivning	-109 444	-109 444
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-08-31	2022-08-31
Insats	3 000	3 000
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	5 800	5 800

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-08-31	2022-08-31
Skattekonto	29 397	33 720
Skattefordringar	2 132	4 232
Momsavräkning	0	829
Klientmedel hos SBC	0	222 818
Transaktionskonto hos SBC	258 415	0
Borgo räntekonto hos SBC	795 989	654 090
Summa	1 085 933	915 689

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna ränteintäkter	8 137	0
Summa	8 137	0

NOT 16: SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-08-31	Skuld 2023-08-31	Skuld 2022-08-31
Handelsbanken	2024-07-30	0,91 %	526 591	550 591
Handelsbanken	2028-10-30	2,48 %	1 530 500	1 530 500
Handelsbanken	2023-09-08	5,65 %	859 968	859 968
Handelsbanken	2028-06-30	1,23 %	1 257 245	1 317 245
Summa			4 174 304	4 258 304
Varav kortfristig del			1 446 559	943 968

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 754 304 kr

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-08-31	2022-08-31
Uppl kostn räntor	13 644	6 814
Uppl kostnad arvoden	50 000	51 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	15 710	16 000
Förutbet hyror/avgifter	106 246	101 883
Summa	185 600	175 697

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-08-31

4 519 600

2022-08-31

4 519 600

Underskrifter

_____ - ____ - ____

Ort och datum

Jim Karlsson
Vicevärd, ekonomiansvarig

Björn Henrik Emanuel Wallander
Styrelseledamot

Mikael Jäderström
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____
KPMG AB

Camilla Edelbrink
Auktoriserad revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Brf Gävlehus nr 4, 785000-2101 - Ej undertecknad årsredovisning 2023

Unikt dokument-id:

da360b40-0d19-4739-ad9c-b14e03f92c38

Dokumentets fingeravtryck:

3f63d9f1be33f5dd981a92c84fa206e4141c05e9add5edd823ca168f0dd75118b9b94ef9106195676b31
fff7facd8ae761672292a6ed4d43707fcdcf1458af66

Undertecknare

 <p>Jim Niklas Karlsson Gävlehus nr 4 (5179)</p> <p>E-post: jim.karlsson@swedpaper.com Enhet: Chrome 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 194.22.31.114</p>	<p>Signerad med BankID: JIM KARLSSON (19880530****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-12-18 14:08:06 UTC</p> 
 <p>Björn Henrik Emanuel Wallander</p> <p>E-post: bjoern.wallander@gmail.com Enhet: Safari 17.1.2 on iPhone iOS 17.1.2 (smartphone) IP nummer: 95.194.58.68</p>	<p>Signerad med BankID: Björn Henrik Emanuel Wallander (19890620****) Signerad med BankID: Björn Henrik Emanuel Wallander (19890620****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-12-18 14:40:14 UTC</p> 
 <p>Hans Mikael Jäderström Gävlehus nr 4 (5179)</p> <p>E-post: mikael.jaderstrom@greencargo.com Enhet: Edge 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 185.154.228.28</p>	<p>Signerad med BankID: MIKAEL JÄDERSTRÖM (19770323****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-12-19 07:19:36 UTC</p> 
 <p>Camilla Edelbrink Skytten nr 2 (2551)</p> <p>E-post: camilla.edelbrink@kpmg.se Enhet: Chrome 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 192.121.234.211</p>	<p>Signerad med BankID: Camilla Helena Edelbrink (19850325****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-12-19 07:59:02 UTC</p> 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-12-19 07:59:02 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2023-12-19 07:59:02 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Camilla Edelbrink (camilla.edelbrink@kpmg.se)
Enhet: Chrome 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 192.121.234.211 - IP Plats: Falun, Sweden

2023-12-19 07:58:57 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Camilla Edelbrink (camilla.edelbrink@kpmg.se)
Enhet: Chrome 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 192.121.234.211 - IP Plats: Falun, Sweden

2023-12-19 07:58:38 UTC

Dokumentet lästes igenom av Camilla Edelbrink (camilla.edelbrink@kpmg.se)
Enhet: Chrome 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 192.121.234.211 - IP Plats: Falun, Sweden

2023-12-19 07:58:04 UTC

Dokumentet öppnades av Camilla Edelbrink (camilla.edelbrink@kpmg.se)
Enhet: Chrome 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 192.121.234.211 - IP Plats: Falun, Sweden

2023-12-19 07:19:40 UTC

Dokumentet skickades till Camilla Edelbrink (camilla.edelbrink@kpmg.se)
Enhet: ()

2023-12-19 07:19:36 UTC

Dokumentet signerades av Hans Mikael Jäderström (mikael.jaderstrom@greencargo.com)
Enhet: Edge 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 185.154.228.28 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-12-19 07:19:31 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Hans Mikael Jäderström (mikael.jaderstrom@greencargo.com)
Enhet: Edge 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 185.154.228.28 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-12-18 14:45:03 UTC

Dokumentet lästes igenom av Hans Mikael Jäderström (mikael.jaderstrom@greencargo.com)
Enhet: Edge 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 185.154.228.28 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-12-18 14:40:14 UTC

Dokumentet signerades av Björn Henrik Emanuel Wallander (bjoern.wallander@gmail.com)
Enhet: Safari 17.1.2 on iPhone iOS 17.1.2 (smartmobil)
IP nummer: 95.194.58.68 - IP Plats: Kungsör, Sweden

2023-12-18 14:40:09 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Björn Henrik Emanuel Wallander (bjoern.wallander@gmail.com)
Enhet: Safari 17.1.2 on iPhone iOS 17.1.2 (smartmobil)
IP nummer: 95.194.58.68 - IP Plats: Kungsör, Sweden

2023-12-18 14:38:56 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Björn Henrik Emanuel Wallander (bjoern.wallander@gmail.com)
Enhet: Safari 17.1.2 on iPhone iOS 17.1.2 (smartmobil)
IP nummer: 95.194.58.68 - IP Plats: Kungsör, Sweden

2023-12-18 14:08:06 UTC

Dokumentet signerades av Jim Niklas Karlsson (jim.karlsson@swedpaper.com)
Enhet: Chrome 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 194.22.31.114 - IP Plats: Norrköping, Sweden



2023-12-18 14:08:01 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Jim Niklas Karlsson (jim.karlsson@swedpaper.com)
Enhet: Chrome 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 194.22.31.114 - IP Plats: Norrköping, Sweden

2023-12-18 14:07:41 UTC Dokumentet lästes igenom av Jim Niklas Karlsson (jim.karlsson@swedpaper.com)
Enhet: Chrome 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 194.22.31.114 - IP Plats: Norrköping, Sweden

2023-12-18 14:01:57 UTC Dokumentet öppnades av Jim Niklas Karlsson (jim.karlsson@swedpaper.com)
Enhet: Chrome 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 194.22.31.114 - IP Plats: Norrköping, Sweden

2023-12-18 13:59:04 UTC Dokumentet lästes igenom av Björn Henrik Emanuel Wallander (bjoern.wallander@gmail.com)
Enhet: Safari 17.1.2 on iPhone iOS 17.1.2 (smartmobil)
IP nummer: 95.194.58.68 - IP Plats: Kungsör, Sweden

2023-12-18 13:58:10 UTC Dokumentet öppnades av Björn Henrik Emanuel Wallander (bjoern.wallander@gmail.com)
Enhet: Safari 17.1.2 on iPhone iOS 17.1.2 (smartmobil)
IP nummer: 95.194.58.68 - IP Plats: Kungsör, Sweden

2023-12-18 13:48:01 UTC Dokumentet öppnades av Hans Mikael Jäderström (mikael.jaderstrom@greencargo.com)
Enhet: Chrome 101.0.4951.54 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 51.12.0.79 - IP Plats: Malmo, Sweden

2023-12-18 13:47:36 UTC Dokumentet skickades till Hans Mikael Jäderström (mikael.jaderstrom@greencargo.com)
Enhet: Edge 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

2023-12-18 13:47:34 UTC Dokumentet skickades till Lina Havh (lina.havh@sbc.se)
Enhet: Edge 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

2023-12-18 13:47:32 UTC Dokumentet skickades till Jim Niklas Karlsson (jim.karlsson@swedpaper.com)
Enhet: Edge 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

2023-12-18 13:47:30 UTC Dokumentet skickades till Björn Henrik Emanuel Wallander (bjoern.wallander@gmail.com)
Enhet: Edge 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

2023-12-18 13:47:28 UTC Dokumentet förseglades av SBC Digital signering (digitalsignering@sbc.se)
Enhet: Edge 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

2023-12-18 13:45:01 UTC Dokumentet skapades av SBC Digital signering (digitalsignering@sbc.se)
Enhet: Edge 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gävlehus nr 4, org. nr 785000-2101

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gävlehus nr 4 för räkenskapsåret 2022-09-01—2023-08-31.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt 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.

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 uppger, 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 revisionsmed 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 Gävlehus nr 4 för räkenskapsåret 2022-09-01—2023-08-31 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 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 trygghande 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 försumelse 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 revisionssed 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 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 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.

Falun den 19 december 2023

KPMG AB

DocuSigned by:

Camilla Edelbrink

2AB19ED7C03B461...

Camilla Edelbrink

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 9A5DC0DA27A5454E956783E7F98A1F3E	Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: RB 2023.pdf	
Source Envelope:	
Document Pages: 2	Signatures: 1
Certificate Pages: 2	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Camilla Edelbrink
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	camilla.edelbrink@kpmg.se
	IP Address: 192.121.234.211

Record Tracking

Status: Original	Holder: Camilla Edelbrink	Location: DocuSign
12/19/2023 8:56:32 AM	camilla.edelbrink@kpmg.se	

Signer Events

Camilla Edelbrink
camilla.edelbrink@kpmg.se
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:

2AB19ED7C03B461...
Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 192.121.234.211

Timestamp

Sent: 12/19/2023 8:56:49 AM
Viewed: 12/19/2023 8:57:30 AM
Signed: 12/19/2023 8:57:37 AM
Freeform Signing

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 5e6eccbb-abd8-5e10-8fe9-729f2bfc2418
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 12/19/2023 8:57:21 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	12/19/2023 8:56:50 AM
Certified Delivered	Security Checked	12/19/2023 8:57:30 AM
Signing Complete	Security Checked	12/19/2023 8:57:37 AM
Completed	Security Checked	12/19/2023 8:57:37 AM

Payment Events

Status

Timestamps