

Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

BRF Gillet
Org nr: 716411-5904



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Gillet får härmed
upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-07-01 till 2024-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att förvalta hus i Örebro kommun och att åt medlemmarna upplåta lägenheter med nyttjanderätt. Föreningen har sitt säte i Örebro kommun.

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2023-11-21 haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter:

Carina Laurin Stensson	Ordförande
Lars-Göran Jöbo	Vice ordförande
Mats Valstedt	Sekreterare
Margareta Lilja	
Marie Karlsson	
Jonas Törnqvist	
Caroline von Post	Ledamot Örebro kommun

Suppleanter:

Eva-Britt Ullenius	
Gordana Dzever	
Göran Hülphers	Vice sekreterare
Jimmy Sander	

Mandatperioden går ut för följande personer vid kommande ordinarie föreningsstämma: Mats Valstedt, Jonas Törnqvist, Lars-Göran Jöbo, Eva-Britt Ullenius och Gordana Dzever.

Revisorer:

Magnus Gustafsson	Auktoriserad revisor
Sören Johansson	Föreningsrevisor
Cecilia Eriksson	Föreningsrevisor, suppleant

Valberedning:

Johan Sverker, Jenny Hülphers och Peder Jensen.

STYRELSEMÖTEN

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

FASTIGHETS- OCH LÄGENHETSFÖRDELNING

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

Lägenhetsfördelning

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

Lägenhetsyta: 12 978,5 kvm. Träffpunkt Gillet 236,5 kvm. Totalt 13 215 kvm. Föreningen har även hyresrättslokaler med en totalyta på 335 kvm.

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

FASTIGHETSFÖRVALTNING

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

Försäkring

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

EKONOMI

Månadsavgiften har ökat med 5% från 2023-01-01. Avgifterna har höjts med 3 % fr o m 2024-01-01. Från och med 2009-07-01 ingår förutom värme och vatten även hushållselen samt tv och bredband. Sedan augusti -22 ingår även bostadstillägget i gällande försäkring. Föreningens ekonomi är i god balans.

LÄGENHETERNA

Avsägelse

Ingen lägenhet har återgått till föreningen under verksamhetsåret.

Andrahandsuthyrning

Sju andrahandsuthyrningar har förekommit under verksamhetsåret.

Lägenhetsöverlåtelse och medlemmar

Samtliga lägenheter har haft bostadsrättshavare. Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 209 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 205 personer (föregående år 209 medlemmar). Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 12 st.)

Försäljningspriser

De genomsnittliga försäljningspriserna under åren framgår av följande:

Bokföringsår	Pris/kvm.kr
1984/1985	468
1994/1995	1 197
2004/2005	5 921
2014/2015	23 253
2015/2016	24 112
2016/2017	28 815
2017/2018	25 400
2018/2019	25 467
2019/2020	26 506
2020/2021	27 894
2021/2022	30 703
2022/2023	27 692
2023/2024	26 457

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har en underhållsplan. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 761 tkr och planerat underhåll för 1 587 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	19 407
Installationer	755 916
Huskropp utvändigt	625 642
Garage och p-platser	186 053

SLUTORD

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

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

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	10 769	10 352	10 095	10 081	10 085
Resultat efter finansiella poster*	784	4 802	1 631	1 310	1 929
Soliditet %*	38	38	35	33	32
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	91	94	95	95	93
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	778	748	730	730	730
Driftkostnader kr/kvm	526	582	438	464	414
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	409	524	424	416	389
Energikostnad kr/kvm*	207	192	175	164	157
Sparande kr/kvm*	269	518	234	243	267
Skuldsättning kr/kvm*	6 658	6 970	7 233	7 407	7 899
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	6 826	6 970	7 233	7 407	7 899
Räntekänslighet %*	8,8	9,3	9,9	10,1	10,8

* 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.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

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) delat med 100. 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	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	4 293 896	30 276 752	7 142 232	10 122 007	4 802 271
Disposition enl. årsstämmobeslut				4 802 271	-4 802 271
Reservering underhållsfond			1 000 000	-1 000 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-772 117	772 117	
Årets resultat					783 745
Vid årets slut	4 293 896	30 276 752	7 370 115	14 696 395	783 745

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	14 696 395
Årets resultat	783 745
Summa	15 480 140

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Avsättning till underhållsfond	1 000 000
Ianspråkstagande av underhållsfond	-1 587 018
Att balansera i ny räkning	16 067 158
Summa	15 480 140

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	10 768 736	10 352 148
Övriga rörelseintäkter	Not 3	483 270	207 388
Summa rörelseintäkter		11 252 006	10 559 536
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-7 128 828	-7 694 379
Övriga externa kostnader	Not 5	-610 938	-265 117
Personalkostnader		-197 864	-204 722
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 269 212	-1 269 212
Summa rörelsekostnader		-9 206 842	-9 433 430
Rörelseresultat		2 045 164	1 126 106
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		27 155	25 853
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		118 537	4 691 055
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 407 111	-1 040 744
Summa finansiella poster		-1 261 419	3 676 164
Resultat efter finansiella poster		783 745	4 802 271
Årets resultat		783 745	4 802 271

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 6	140 253 362	141 522 574
Summa materiella anläggningstillgångar		140 253 362	141 522 574
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag		5 000	5 000
Andra långfristiga fordringar	Not 7	1 999 996	1 999 996
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 004 996	2 004 996
Summa anläggningstillgångar		142 258 358	143 527 570
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		60	3
Övriga fordringar		660	29 098
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		247 568	194 784
Summa kortfristiga fordringar		248 288	223 885
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 840 214	6 630 365
Summa kassa och bank		6 840 214	6 630 365
Summa omsättningstillgångar		7 088 502	6 854 250
Summa tillgångar		149 346 859	150 381 820

Balansräkning

Belopp i kr	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	4 293 896	4 293 896
Uppskrivningsfond	30 276 752	30 276 752
Fond för yttre underhåll	7 370 115	7 142 232
Summa bundet eget kapital	41 940 763	41 712 880
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	14 696 395	10 122 007
Årets resultat	783 745	4 802 271
Summa fritt eget kapital	15 480 140	14 924 278
Summa eget kapital	57 420 903	56 637 158
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 8	62 025 000
Summa långfristiga skulder	62 025 000	90 211 204
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 8	28 186 204
Leverantörsskulder	333 728	214 486
Skatteskulder	35 249	29 462
Övriga skulder	304 717	293 563
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 041 058	1 095 947
Summa kortfristiga skulder	29 900 956	3 533 458
Summa eget kapital och skulder	149 346 859	150 381 820

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	2 045 164	1 126 106
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 269 212	1 269 212
Utdelningar	27 155	25 853
	3 341 531	2 421 171
Erhållen ränta	115 024	4 687 825
Erlagd ränta	-1 308 732	-1 139 654
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 147 823	5 969 343
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-20 890	17 155
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-17 085	-572 749
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 109 849	5 413 748
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	0	2 000 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	2 000 000
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-1 900 000	-3 475 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 900 000	-3 475 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	209 849	3 938 748
Likvida medel vid årets början	6 630 365	2 691 617
Likvida medel vid årets slut	6 840 214	6 630 365
Kassa och Bank BR	6 840 214	6 630 365

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

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

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Årsavgifter, bostäder	10 048 965	9 664 626
Årsavgifter, lokaler	224 826	216 230
Hyror, bostäder	4 800	4 800
Hyror, lokaler	163 630	156 987
Hyror, garage	332 793	320 034
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-6 828	-6 564
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-1 365
Rabatter	-9 450	-12 600
Elavgifter	10 000	10 000
Summa nettoomsättning	10 768 736	10 352 148

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Övriga ersättningar	19 256	33 146
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-8
Erhållna statliga bidrag	333 302	0
Erhållna skadestånd	14 187	0
Övriga rörelseintäkter	108 236	79 956
Försäkringsersättningar	8 289	94 294
Summa övriga rörelseintäkter	483 270	207 388

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Underhåll	-1 587 018	-772 117
Reparationer	-760 944	-1 708 645
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-330 120	-321 426
Samfällighetsavgifter	-58 650	-40 800
Försäkringspremier	-207 806	-187 547
Kabel- och digital-TV	-355 903	-357 647
Systematiskt brandskyddsarbete	-17 131	-38 691
Serviceavtal	-19 809	-54 727
Obligatoriska besiktningar	-16 445	-318 105
Bevakningskostnader	-61 372	-55 320
Övriga utgifter, köpta tjänster	-3 553	-6 796
Snö- och halkbekämpning	-78 217	-58 532
Förbrukningsinventarier	-6 270	-11 985
Vatten	-364 189	-364 584
Fastighetsel och hushållsel	-1 343 010	-1 185 505
Uppvärmning	-1 097 108	-991 397
Sophantering	-471 805	-564 994
Förvaltningsarvode (flyttat till not 5 fr o m 2024)	-349 477	-655 562

Summa driftskostnader	-7 128 828	-7 694 379
Not 5 Övriga externa kostnader		
	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Förvaltningsarvode inkl drift	-509 203	-160 794
IT-kostnader	0	-125
Arvode, yrkesrevisorer	-13 125	-12 375
Övriga förvaltningskostnader	-47 461	-48 360
Kreditupplysningar	-210	-611
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-12 033	-26 513
Kontorsmateriel	-11 091	-249
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-3	0
Medlems- och föreningsavgifter	-9 770	-9 695
Bankkostnader	-8 042	-6 397
Summa övriga externa kostnader	-610 938	-265 117
Not 6 Byggnader och mark		
Anskaffningsvärden		
	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	81 280 794	81 280 794
Mark	89 885 000	89 885 000
Markanläggning	1 000 000	1 000 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	172 165 794	172 165 794
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-29 843 221	-28 624 009
Markanläggningar	-800 000	-750 000
	-30 643 221	-29 374 009
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 219 212	-1 219 212
Årets avskrivning markanläggningar	-50 000	-50 000
	-1 269 212	-1 269 212
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-31 912 433	-30 643 221
Restvärde enligt plan vid årets slut	140 253 361	141 522 573
Varav		
Byggnader	50 218 361	51 437 573
Mark	89 885 000	89 885 000
Markanläggningar	150 000	200 000
Taxeringsvärden		

Bostäder	252 000 000	252 000 000
Lokaler	6 650 000	6 650 000
Totalt taxeringsvärde	256 650 000	256 650 000
<i>varav byggnader</i>	<i>163 942 000</i>	<i>163 942 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>92 708 000</i>	<i>92 708 000</i>

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Andra långfristiga fordringar	1 999 996	1 999 996
Summa andra långfristiga fordringar	1 999 996	1 999 996

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	90 211 204	92 111 204
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 400 000	-1 400 000
Nästa års omförhandling på skulder till kreditinstitut	-26 786 204	-500 000
Långfristig skuld vid årets slut	62 025 000	90 211 204

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ingående skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utgående skuld
STADSHYPOTEK	1,71 %	2024-03-30	6 000 000	-5 650 000	350 000	0
STADSHYPOTEK	0,75 %	2024-09-30	26 786 204	0	0	26 786 204
STADSHYPOTEK	0,81 %	2025-09-30	14 000 000	0	0	14 000 000
STADSHYPOTEK	0,93 %	2026-03-30	18 000 000	0	0	18 000 000
STADSHYPOTEK	1,71 %	2027-03-01	20 000 000	0	0	20 000 000
STADSHYPOTEK	3,67 %	2028-03-30	6 825 000	0	700 000	6 125 000
STADSHYPOTEK	4,17 %	2028-06-30	0	5 650 000	350 000	5 300 000
STADSHYPOTEK	3,95 %	2023-07-26	500 000		500 000	0
Summa			92 111 204	0	1 900 000	90 211 204

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 400 000 kr och omsätta 26 786 204 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån som omsätts inom ett år efter bokslutsdagen 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.

Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Ställda säkerheter	107 524 000	107 524 000

Styrelsens underskrifter (signeras digitalt)

Ort och datum

Carina Laurin Stensson

Marie Karlsson

Lars-Göran Jöbo

Caroline von Post

Jonas Törnqvist

Mats Valstedt

Margareta Lilja

Vår revisionsberättelse har lämnats

Magnus Gustafsson
Auktoriserad revisor
KPMG AB

Sören Johansson
Förtroendevald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557530947618

Dokument

Årsredovisning 230701-240630 Brf Gillet
Huvuddokument
17 sidor
Startades 2024-11-04 15:15:54 CET (+0100) av Ena
Hadzismajlovic (EH)
Färdigställt 2024-11-07 16:25:32 CET (+0100)

Initierare

Ena Hadzismajlovic (EH)
Riksbyggen
ena.hadzismajlovic@riksbyggen.se

Signerare

Carina Laurin Stensson (CLS)
carina.laurin.stensson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CARINA LAURIN STENSSON"
Signerade 2024-11-04 20:45:57 CET (+0100)

Marie Karlsson (MK)
marie@miakredovisning.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARIE KARLSSON"
Signerade 2024-11-06 12:00:41 CET (+0100)

Lars-Göran Jöbo (LJ)
lagjob@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Lars-Göran Jöbo"
Signerade 2024-11-07 13:50:58 CET (+0100)

Caroline von Post (CvP)
caroline.von.post@orebro.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CAROLINE VON POST"
Signerade 2024-11-05 09:21:05 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557530947618

Jonas Törnqvist (JT)
jonas.tornqvist68@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JONAS TÖRNQVIST"
Signerade 2024-11-04 15:40:13 CET (+0100)

Mats Valstedt (MV)
mats@valstedt.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MATS VALSTEDT"
Signerade 2024-11-04 16:21:40 CET (+0100)

Margareta Lilja (ML)
margaretalilja53@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARGARETA LILJA"
Signerade 2024-11-04 21:26:37 CET (+0100)

Magnus Gustafsson (MG)
KPMG AB
magnus.gustafsson@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BO
MAGNUS GUSTAFSSON"
Signerade 2024-11-07 16:25:32 CET (+0100)

Sören Johansson (SJ)
maudeosoren@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Sören Johannes Johansson"
Signerade 2024-11-07 13:52:10 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557530947618

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 Brf Gillet, org. nr 716411-5904

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gillet för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Gillet för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon 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 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Karlskoga 2024-

KPMG AB

Magnus Gustafsson
Auktoriserad revisor

Sören Johansson
Förtroendevald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557531217302

Dokument

Revisionsberättelse Brf Gillet

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2024-11-07 15:22:20 CET (+0100) av Ena

Hadzismajlovic (EH)

Färdigställt 2024-11-07 17:00:48 CET (+0100)

Initierare

Ena Hadzismajlovic (EH)

Riksbyggen

ena.hadzismajlovic@riksbyggen.se

Signerare

Magnus Gustafsson (MG)

KPMG AB

magnus.gustafsson@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BO
MAGNUS GUSTAFSSON"

Signerade 2024-11-07 16:27:33 CET (+0100)

Sören Johansson (SJ)

maudeosoren@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Sören Johannes Johansson"

Signerade 2024-11-07 17:00:48 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>



BRF Gillet

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

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

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

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

