

Välkommen till årsredovisningen för Brf Gävlehus nr 4

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 kommer 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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

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.

Föreningen har sitt säte i Gävle.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1954-09-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1954-09-27 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-11 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SÖDER 61:8	1955	Gävle

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1955

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

Styrelsens sammansättning

Mikael Jäderström	Ordförande
Jim Karlsson	Kassör
Björn Henrik Emanuel Wallander	Styrelseledamot
Niklas Paulsson	Suppleant
Anna Sundberg	Suppleant
Annelie Fahlstad	Suppleant
Anders Boman	Suppleant

Valberedning

Styrelsen

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Camilla Edelbrink KPMG AB Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-12-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Underhåll av tvättstugan
- 2020** ● Renovering av belysning utomhus, samt i källare och trapphus - Slutfört
Uppdatering av låssystem portar - Slutfört
- 2018** ● Renovering/byte av tak - Slutfört
- 2017** ● Renovering/förbättring av fasad - Slutfört
- 2016** ● Tilläggsisolering av vind - Slutfört
Förbättring & justeringar av skyddsrum - Slutfört
Byte av termostatvred alla radiatorer - Slutfört
- 2012** ● Upprustning av grindar - Slutfört
- 2011** ● Nya portar - Slutfört
- 2010** ● Upprustning av tvättstugan - Slutfört
- 2009** ● Renovering av balkonger - Slutfört
- 2008** ● Byte till säkerhetsdörrar - Slutfört
- 2007** ● Fönsterbyte till treglas - Slutfört
- 2001** ● Elstambyte - Slutfört
- 1995** ● Rörstambyte - Slutfört
- 1990** ● Omputsning av fasad - Slutfört

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-11-01 med 3,5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 42 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	1 358 316	1 331 985	1 268 994	1 277 234
Resultat efter fin. poster	110 578	115 935	84 279	124 058
Soliditet (%)	-41	0	0	0
Yttre fond	320 987	383 633	244 085	104 537
Taxeringsvärde	23 258 000	23 258 000	23 258 000	18 286 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	769	579	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,2	53,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 457	2 507	2 535	2 585
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 304	2 352	2 378	2 425
Sparande per kvm totalyta, kr	167	254	130	186
Elkostnad per kvm totalyta, kr	57	51	46	56
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	127	119	118	115
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	39	35	34	32
Energikostnad per kvm totalyta, kr	223	204	195	205
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,21	2,31	1,77	-
Räntekänslighet (%)	3,23	4,99	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 48 020 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-08-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-08-31
Insatser	51 508	-	-	51 508
Fond, yttre underhåll	383 633	-202 194	139 548	320 987
Balanserat resultat	-1 947 771	318 129	-139 548	-1 769 191
Årets resultat	115 935	-115 935	110 578	110 578
Eget kapital	-1 396 696	0	110 578	-1 286 118

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 629 643
Årets resultat	110 578
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-139 548
Totalt	-1 658 613

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	53 906
Balanseras i ny räkning	-1 604 707

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

Resultaträkning

1 september - 31 augusti	Not	2023 - 2024	2022 - 2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 358 314	1 331 985
Övriga rörelseintäkter	3	636	221 277
Summa rörelseintäkter		1 358 950	1 553 262
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-837 979	-1 046 544
Övriga externa kostnader	9	-112 728	-110 943
Personalkostnader	10	-65 999	-64 419
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-129 456	-129 456
Summa rörelsekostnader		-1 146 162	-1 351 362
RÖRELSERESULTAT		212 788	201 900
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		30 494	11 475
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-132 704	-97 440
Summa finansiella poster		-102 210	-85 965
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		110 578	115 935
ÅRETS RESULTAT		110 578	115 935

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-08-31	2023-08-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	1 857 525	1 986 981
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 857 525	1 986 981
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	5 800	5 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 800	5 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 863 325	1 992 781
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 114	0
Övriga fordringar	15	1 226 849	1 085 933
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	22 740	8 137
Summa kortfristiga fordringar		1 259 703	1 094 070
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 919	1 919
Summa kassa och bank		1 919	1 919
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 261 622	1 095 989
SUMMA TILLGÅNGAR		3 124 947	3 088 770

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		51 508	51 508
Fond för yttre underhåll		320 987	383 633
Summa bundet eget kapital		372 495	435 141
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 769 191	-1 947 771
Årets resultat		110 578	115 935
Summa fritt eget kapital		-1 658 613	-1 831 837
SUMMA EGET KAPITAL		-1 286 118	-1 396 696
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	2 727 745	2 727 745
Summa långfristiga skulder		2 727 745	2 727 745
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 362 559	1 446 559
Leverantörsskulder		18 363	32 758
Övriga kortfristiga skulder		87 951	92 803
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	214 447	185 600
Summa kortfristiga skulder		1 683 320	1 757 720
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 124 947	3 088 770

Kassaflödesanalys

1 september - 31 augusti	2023 - 2024	2022 - 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	212 788	201 900
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	129 456	129 456
Erhållen ränta	15 891	3 338
Erlagd ränta	-107 840	-90 610
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	250 294	244 084
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-9 030	11 079
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-15 264	6 588
Kassaflöde från den löpande verksamheten	226 000	261 750
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-84 000	-84 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-84 000	-84 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	142 000	177 750
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 056 323	878 572
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 198 323	1 056 323

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

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 och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för el, kabel-tv, vatten och värme.

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 1 630 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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter bostäder	993 065	967 730
Hysesintäkter lokaler	70 132	65 017
Intäkter kabel-TV	7 559	7 560
Bredband	60 835	60 840
Avsättning till inre fond	-4 272	-4 272
Vatten	636	592
El, moms	48 020	54 512
Uppvärmning	170 545	170 220
Påminnelseavgift	120	240
Pantsättningsavgift	4 392	3 224
Överlåtelseavgift	5 372	3 834
Andrahandsuthyrning	1 912	2 486
Öres- och kronutjämnin	-2	3
Summa	1 358 314	1 331 985

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Övriga intäkter	636	1 481
Försäkringsersättning	0	219 796
Summa	636	221 277

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	18 853	6 056
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	3 381
Städning enligt avtal	68 404	69 821
Sotning	1 700	0
Brandskydd	2 162	3 728
Bevakning	10 212	9 165
Gårdkostnader	0	1 015
Gemensamma utrymmen	0	150
Snöröjning/sandning	44 572	39 521
Serviceavtal	623	1 246
Förbrukningsmaterial	1 673	11 118
Summa	148 199	145 200

NOT 5, REPARATIONER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförbättringar	0	44 593
Tvättstuga	11 488	0
Trapphus/port/entr	0	623
Dörrar och lås/porttele	12 217	5 730
VVS	8 215	52 273
Elinstallationer	0	29 615
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	150
Summa	31 920	132 984

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Underhåll av byggnad	0	202 194
Tvättstuga	53 906	0
Summa	53 906	202 194

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
EI	100 752	90 385
Uppvärmning	224 612	210 495
Vatten	69 904	62 052
Sophämtning/renhållning	50 206	48 923
Grovsopor	3 996	9 272
Summa	449 470	421 127

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	60 520	69 983
Skadedjursförsäkring	14 995	0
Kabel-TV	26 660	24 806
Fastighetsskatt	51 480	50 250
Korr. fastighetsskatt	829	0
Summa	154 484	145 039

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Kreditupplysning	1 027	2 583
Tele- och datakommunikation	0	1 246
Inkassokostnader	0	1 700
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	2 158
Revisionsarvoden extern revisor	25 625	23 125
Förvaltningsarvode enl avtal	64 411	62 107
Överlåtelsekostnad	7 521	3 676
Pantsättningskostnad	6 592	788
Administration	2 433	8 440
Bostadsrätterna Sverige	5 120	5 120
Summa	112 728	110 943

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	50 000	49 000
Arbetsgivaravgifter	15 999	15 419
Summa	65 999	64 419

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader fastighetslån	132 704	97 440
Summa	132 704	97 440

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-08-31	2023-08-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	6 513 694	6 513 694
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 513 694	6 513 694
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 526 713	-4 397 257
Årets avskrivning	-129 456	-129 456
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 656 169	-4 526 713
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 857 525	1 986 981
<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 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-08-31	2023-08-31
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 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-08-31	2023-08-31
Insats	3 000	3 000
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	5 800	5 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-08-31	2023-08-31
Skattekonto	29 543	29 397
Skattefordringar	902	2 132
Transaktionskonto	152 296	258 415
Borgo räntekonto	1 044 108	795 989
Summa	1 226 849	1 085 933

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna ränteintäkter	22 740	8 137
Summa	22 740	8 137

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-08-31	Skuld 2024-08-31	Skuld 2023-08-31
Handelsbanken	2025-07-30	3,66 %	502 591	526 591
Handelsbanken	2028-10-30	2,48 %	1 530 500	1 530 500
Handelsbanken	2024-09-10	5,20 %	859 968	859 968
Handelsbanken	2028-06-30	1,23 %	1 197 245	1 257 245
Summa			4 090 304	4 174 304
Varav kortfristig del			1 362 559	1 446 559

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 670 304 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-08-31	2023-08-31
Uppl kostn räntor	38 508	13 644
Uppl kostnad arvoden	50 000	50 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	16 000	15 710
Förutbet hyror/avgifter	109 939	106 246
Summa	214 447	185 600

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckning	4 519 600	4 519 600

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Gävle

Björn Henrik Emanuel Wallander
Styrelseledamot

Jim Karlsson
Kassör

Mikael Jäderström
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

KPMG AB
Camilla Edelbrink
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
10.12.2024 14:59

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering • 09.12.2024 17:34

DOCUMENT ID:
SJ-M4294NJe

ENVELOPE ID:
H1fEhq4NJg-SJ-M4294NJe

DOCUMENT NAME:

Brf Gävlehus nr 4, 785000-2101 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Björn Henrik Emanuel Wallander bjoern.wallander@gmail.com	Signed Authenticated	09.12.2024 21:19 09.12.2024 17:48	eID Low	Swedish BankID IP: 95.196.101.54
2. MIKAEL JÄDERSTRÖM mikael.jaderstrom@greencargo.com	Signed Authenticated	10.12.2024 07:06 10.12.2024 07:06	eID Low	Swedish BankID IP: 84.23.147.116
3. JIM NIKLAS KARLSSON jim.karlsson88@gmail.com	Signed Authenticated	10.12.2024 13:16 10.12.2024 13:14	eID Low	Swedish BankID IP: 194.22.31.114
4. Camilla Helena Edelbrink camilla.edelbrink@kpmg.se	Signed Authenticated	10.12.2024 14:59 10.12.2024 14:59	eID Low	Swedish BankID IP: 83.172.83.145

* 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

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 2023-09-01—2024-08-31.

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

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

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 upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Gävlehus nr 4 för räkenskapsåret 2023-09-01—2024-08-31 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 datum enligt digital signering

KPMG AB

Camilla Edelbrink
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
10.12.2024 14:59

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 09.12.2024 17:34

DOCUMENT ID:
H1XzV2qN4ke

ENVELOPE ID:
BylzE2qNNkg-H1XzV2qN4ke

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Brf Gävlehus 4.pdf
2 pages

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Camilla Helena Edelbrink camilla.edelbrink@kpmg.se	Signed Authenticated	10.12.2024 14:59 10.12.2024 14:59	eID Low	Swedish BankID IP: 83.172.83.145

* 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.

