

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Gustenborg

739400-1072

Räkenskapsåret

2023-09-01 – 2024-08-31

Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och ansvarar för sin boende miljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens utgifter. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlätas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gustenborg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023–09–01 – 2024–08–31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Ängelholms Kommun.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelseledamöter		*vald t.o.m.
Lars Björnson	Ordförande	2024
Linus Yngvesson	Vice ordförande	2025
Clara Lindström	Sekreterare	2025
John Andersson	Styrelseledamot	2024
Susanne Ström	Styrelseledamot	2024
Lars Karlsson	Styrelseledamot	2024
Styrelsesuppleanter		
Aina Flink		2025
Wolfgang Heu		2024
Eva Holmberg		2024
Valberedning		
Styrelsen		2024
Extern Revisor		
Johan Liljenkrantz, Auktoriserad revisor		2024

*Med vald t.o.m. förstås vald t.o.m. nästkommande ordinarie årsstämma.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av två stycken ledamöter i förening. Föreningen har under verksamhetsåret hållit ordinarie föreningsstämma 5 december 2023. Styrelsen har under verksamhetsåret haft regelbundna protokollförda sammanträden.

Föreningen beskattas som en äkta förening. Ingen statusändring är att vänta.

Beträffande föreningens finansiering se not 7 och 8.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Skåne, vilken också inkluderar ansvarsförsäkring för styrelsen. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg tecknas och bekostas av medlem.

Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning:	Toffelmakaren 7 m.fl.
Antal lägenheter:	85 st, samtliga upplåtna med bostadsrätt
Bostadsyta: BOA:	5 692 kvm
Tomtyta:	7 386 kvm, ägs av föreningen
Lokaler:	2 st, samtliga upplåtna med hyresrätt
Garage:	7 platser
Parkering:	60 platser
Solceller:	Ja, IMD av el

Tecknade avtal

PART Fastighetsförvaltning AB	Ekonomisk förvaltning och skötsel
Länsförsäkringar Skåne	Försäkring
Telenor	TV och bredband
Öresundskraft	Fjärrvärme och el
Ängelholms Kommun	Vatten och avlopp
NSR	Sophantering

<u>Lokal</u>	<u>Kvm</u>	<u>Hyresgäst</u>	<u>Kontraktets slutdatum</u>	<u>Frivillig skattskyldighet</u>
601	102	Body Adjust AB	2027-11-30	Nej
602	157	Mirakel MP HB	2027-06-14	Nej
603		On Tower Sweden AB	2027-09-30	Nej
604		Vakant		Nej

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat blev 655 (526) tkr.

Föreningen har gjort en stor extra amortering om 1 500 000kr i samband med att ett av lånen villkorsändrades.

Det har inte skett några större projekt under året. Staketet har rivits och ersatts med ett nytt. Byggt nya blomådor vid entréerna.

Avsättning till underhållsfonden har gjorts med 700 000kr och den har inte tagits i anspråk under året. Årsavgiften höjdes med 3% den 1 januari 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	94
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	11
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	7
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	98

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	4 373	4 373	4 246	3 997	3 754
Resultat efter finansiella poster	655	526	270	-981	-1 294
Soliditet (%)	8,9	5,2	3,3	3,0	8,6
Driftkostnader* (kr/kvm)	353	353	375	343	321
Avsättning yttre underhållsfond kr/kvm	123	123	123	123	123
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	628	609	574	559	542
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	81,7	78,0	78,0	79,6	81,6
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 210	3 575	3 690	2 434	2 521
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 367	3 751	3 871	2 553	2 645
Sparande per kvm (kr/kvm)	253	257	174	-43	-111
Räntekänslighet (%)	5,4	6,2	6,7	4,6	4,9
Energikostnad per kvm (kr/kvm)*	124	160	174	162	125

* Exklusive reparation och fastighetsskatt

* Fr o m 23/24 har IMD, laddstolpar och försäljning till Ö-kraft separerats för att få fram fastighetens elkostnad.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	424 987	2 583 390	-2 230 037	526 456	1 304 796
Disposition av föregående års resultat:			526 456	-526 456	0
Avsättning yttre underhållsf		700 000	-700 000		0
Årets resultat				654 890	654 890
Belopp vid årets utgång	424 987	3 283 390	-2 403 581	654 890	1 959 686

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 703 581
årets vinst	654 890
	-1 048 691
behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	700 000
	-1 748 691
	-1 048 691

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	4 372 666	4 373 055
Övriga rörelseintäkter		1 800	70 974
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 374 466	4 444 029
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 398 763	-2 558 259
Personalkostnader	4	-92 701	-103 493
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-854 917	-837 069
Summa rörelsekostnader		-3 346 381	-3 498 821
Rörelseresultat		1 028 085	945 208
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		238	191
Räntekostnader och liknande resultatposter		-373 433	-418 943
Summa finansiella poster		-373 195	-418 752
Resultat efter finansiella poster		654 890	526 456
Resultat före skatt		654 890	526 456
Årets resultat		654 890	526 456

Balansräkning	Not	2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	18 424 207	19 236 905
Inventarier, verktyg och installationer	6	1 227 984	1 333 937
Summa materiella anläggningstillgångar		19 652 191	20 570 842
Summa anläggningstillgångar		19 652 191	20 570 842
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		56 881	39 199
Övriga fordringar		7 095	6 845
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		127 283	119 377
Summa kortfristiga fordringar		191 259	165 421
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 024 586	2 562 996
Summa kassa och bank		2 024 586	2 562 996
Summa omsättningstillgångar		2 215 845	2 728 417
SUMMA TILLGÅNGAR		21 868 036	23 299 259

Balansräkning	Not	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		424 987	424 987
Fond för yttre underhåll		3 283 390	2 583 390
Summa bundet eget kapital		3 708 377	3 008 377
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 403 582	-2 230 038
Årets resultat		654 890	526 456
Summa fritt eget kapital		-1 748 692	-1 703 582
Summa eget kapital		1 959 685	1 304 795
Långfristiga skulder	7		
Skulder till kreditinstitut	8	17 816 304	18 419 104
Summa långfristiga skulder		17 816 304	18 419 104
Kortfristiga skulder	7		
Skulder till kreditinstitut		1 345 554	2 925 650
Förskott från kunder		4 155	4 117
Leverantörsskulder		130 939	26 268
Skatteskulder		28 165	6 681
Övriga skulder		7 296	19 414
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		575 938	593 230
Summa kortfristiga skulder		2 092 047	3 575 360
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 868 036	23 299 259

Kassaflödesanalys	Not	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		1 028 085	945 208
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		854 917	837 069
Erhållen ränta		238	191
Erlagd ränta		-373 433	-418 943
Betald inkomstskatt		21 234	-18 700
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 531 041	1 344 825
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-17 682	-22 646
Förändring av kortfristiga fordringar		-7 906	69 486
Förändring av leverantörsskulder		104 671	-47 888
Förändring av kortfristiga skulder		-29 372	-87 618
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 580 752	1 256 159
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-841 772
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		63 734	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		63 734	-841 772
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-2 182 896	-682 896
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-2 182 896	-682 896
Årets kassaflöde		-538 410	-268 509
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		2 562 996	2 831 505
Likvida medel vid årets slut		2 024 586	2 562 996

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	20 år

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)*

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Årsavgifter bostad	3 571 800	3 467 767
Hysesintäkter lokal momsfri	428 774	412 511
Hysesintäkter garage momsfri	31 920	30 780
Hysesintäkter p-plats momsfri	84 776	84 000
Hysesintäkter övriga objekt	43 616	58 181
Försäljning Individuell el	173 215	228 717
Försäljning Öresunds Kraft	28 870	91 189
Laddstolpar el	7 468	0
Laddbox	2 200	0
Påminnelseavgifter	27	-91
	4 372 666	4 373 054

I föreningens årsavgifter ingår värme, el (IMD), vatten och bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
El	187 203	437 816
Försäljning IMD	173 215	0
Försäljning Öresundskraft	28 270	0
Laddstolpar el	7 470	0
Värme	394 939	346 611
Vatten och avlopp	160 151	169 527
Sophantering	50 818	74 903
Snö- och halkbekämpning	28 031	43 047
Löpande rep och uhall	223 741	165 216
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	164 720	143 275
Fastighetsförsäkringspremier	54 084	57 067
Förvaltning, Fastighetsskötsel och trädgård	514 323	493 935
Kabel-tv, bredband	316 723	294 970
Ersättningar till revisor	22 500	21 000
Övriga förvaltningskostnader	63 391	59 867
Telekommunikation	9 185	8 358
Planerat underhåll av fastighet	0	242 667
	2 398 764	2 558 259

Not 4 Anställda och personalkostnader

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Styrelsearvoden	78 504	85 353
Sociala kostnader	14 197	18 140
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	92 701	103 493

Not 5 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	30 364 261	30 228 261
Inköp	0	136 000
Omklassificeringar	-63 734	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 300 527	30 364 261
Ingående avskrivningar	-11 127 356	-10 381 836
Årets avskrivningar	-748 964	-745 520
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 876 320	-11 127 356
Utgående redovisat värde	18 424 207	19 236 905

Not 6 Byggnadsinventarier

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	2 206 380	1 500 608
Inköp	0	705 772
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 206 380	2 206 380
Ingående avskrivningar	-872 443	-780 894
Årets avskrivningar	-105 953	-91 549
Utgående ackumulerade avskrivningar	-978 396	-872 443
Utgående redovisat värde	1 227 984	1 333 937

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 19 161 858 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-08-31	2023-08-31
Långfristiga skulder		
Förfaller 2-5 år från balansdagen	6 601 060	7 041 060
Förfaller efter 5 år från balansdagen	11 215 244	11 378 044
	17 816 304	18 419 104
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 345 554	2 925 650
	1 345 554	2 925 650

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-08-31	Lånebelopp 2023-08-31
SwedBank 285.264.922-3	4,789	2024-10-28	742 754	2 322 850
SwedBank 295.215.659-0	1,65	2026-11-25	3 640 000	3 720 000
SwedBank 285.839.197-8	1,59	2030-03-25	4 336 944	4 336 944
SwedBank 295.407.451-0	1,7	2031-10-24	7 692 300	7 855 100
SwedBank 295.089.821-9	2,09	2025-10-24	2 749 860	3 109 860
			19 161 858	21 344 754

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckning	22 650 000	22 650 000
	22 650 000	22 650 000

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Agiften höjs med 2 % från 1 januari 2025.

Ort och datum enligt min elektroniska signatur.

Lars Björnson
Ordförande

John Andersson

Susanne Ström

Linus Yngvesson

Clara Lindström

Lars Karlsson

Min revisionsberättelse har lämnats

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Ordlista

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

EVENTUALFÖRPLIKTELSER

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva Någon form av ekonomisk verksamhet.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet av värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som har uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år.

LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året till exempel värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

ÅRSAVGIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Gustenborg

Org.nr 739400-1072

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gustenborg för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-08-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Gustenborg för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Ängelholm 2024-

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 17 oktober 2024



Bostadsrättsföreningen Gustenborg
230901-240831.pdf
(191742 byte)
SHA-512: 54b763c79d5447b4ae5a4c4f9d866d69b0eb8
f1705fc31c7a239c9130c8824e785d0e7ebacd30e9d858
4249bff42714431aa61b01b65e329d44e3b462b17c7ac



RB Brf Gustenborg 230901-240831.pdf
(101183 byte)
SHA-512: 9af2c17716511d2adbb5d994fab34f7a596ea
150738045475b599e83af3b0f17badd0515d37b05f94dc
69214a7a5e37cf21a54c15758d1493d138f7f9b56bbf7

Underskrifter

2024-10-17 13:45:15 (CET)

**Lars Björnson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-10-17 13:49:32 (CET)

**John Andersson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-10-17 15:11:02 (CET)

**Susanne Ström**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-10-17 16:22:16 (CET)

**Linus Yngvesson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-10-17 16:27:10 (CET)

**Clara Lindström**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-10-17 17:35:30 (CET)

**Lars Karlsson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-10-17 17:40:04 (CET)

**Johan Liljencrantz**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Underteckandet intygas av Assently



Årsredovisning 2023/2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

697879123c4820a007ae21f7c94972593718a889776723be8f50ac9d23c044fdd46a2cf14e5d87dbfdf0806f0929549536f6fe83e0c13a1f5598ca35937c524



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.