

Bostadsrättsföreningen Gården
Org nr 769614-6088

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- tilläggsupplysningar	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2024-01-14 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Johnny Wiberg	Ordförande	2024
Nils-Olof Eriksson	Ledamot	2024
Claes Rylander	Ledamot	2024
Monika Korecki	Ledamot	2024/Avgång 2024-08-15
Stefan Ryman	Ledamot	2024
Fredrik Haarberg	Suppleant	2024
Gunnar Gudmundsson	Suppleant	2024

Styrelsen har under året hållit 11 protokollfört sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young AB.

Föreningens styrelse har sitt säte i Västerås kommun, Västmanlands län.

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

Föreningsstämman reserverade 130 658 kr i arvode till styrelsen och 7 666 kr till valberedningen.

Föreningen äger fastigheten Hugo 11 i Västerås, Västerås kommun med adress Herrgårdsgatan 4-12, Knutsgatan 3-11 och Nygatan 4-6. Fastigheten med byggnaderna har ett centralt läge inom den s.k. cityringen i Västerås. Bebyggelsen består av åtta bostadshus med insprängda lokaler omkring en bilfri innergård. Byggnaderna har anslutning till lokalgator och ingång till innergården sker genom portaler. I fastigheten finns 110 lägenheter och 8 lokaler av skiftande storlek.

Lägenheternas fördelning:

1 rum och kök	14 st
2 rum och kök	22 st
2 rum och kokvrå	16 st
3 rum och kök	39 st
4 rum och kök	12 st
5 rum och kök	6 st
Ateljé	<u>1 st</u>
Totalt	110 st

Tomtareal: 9 545 kvm

Lägenhetsyta: 9 270 kvm

Lokalyta: 219 kvm

101 st lägenheter upplåtna med bostadsrätt. Resterande 9 st lägenheter är hyresrätter varav samtliga är uthyrda.

Under året har 7 st lägenhetsöverlåtelser godkänts av styrelsen.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Protector. Bostadsrättsförsäkring tecknas av respektive medlem.

Valberedning har under året varit Elisabeth Genberg och Katarina Frösslund.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås. Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning. Föreningen har en aktuell underhållsplan som löper t.o.m. år 2028.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 10 % fr.o.m. 1 april 2024.

Föreningen har slutfört flera större underhållsåtgärder. Se not 5 och 9.

Föreningen höll en extrastämma 2023-09-28 där införande av individuell mätning och debitering av el beslutades.

Flerårsöversikt

		<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Nettoomsättning	kr	6 472 373	5 899 543	5 835 647	5 835 905
Resultat efter finansiella poster	kr	-3 709 925	-1 395 624	-639 419	-1 324 923
Soliditet	%	82	83	79	78
Likviditet	%	357	856	2 141	1 456
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	631	578	562	562
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	631			
Skuldsättning per kvm	kr	2 696	2 696	3 637	3 636
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	2 987	2 987	4 028	4 101
Energikostnad per kvm	kr	207	190	182	182
Räntekänslighet (grundavgift)	%	4,7	5,2	7,2	7,3
Räntekänslighet (total avgift)	%	4,7			
Sparande per kvm	kr	107	80	172	137
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	83,20			

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning om Energikostnad per kvm; Kostnader för hushållsel ingår inte i detta nyckeltal (ingår således inte heller i årsavgiften).

Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa ett uthålligt kassaflöde med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden.

Styrelsen arbetar med föreningens fastighetsunderhåll med hjälp av en underhållsplan. Underhållsplanen sträcker sig t.o.m. år 2028.

Föreningen har ett negativt kassaflöde p.g.a. stora underhållsåtgärder under året.

Föreningens skuldsättning är på en låg nivå jämfört med andra bostadsrättsföreningar av samma typ.

Utifrån ovanstående har avgifterna justerats under verksamhetsåret (se Väsentliga händelser), och framtida avgiftshöjningar kan heller inte uteslutas.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse-Fond för yttre <u>avgift</u>	<u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	118 957 999	12 495 373	562 965	-1 952 559	-1 395 624
Reservering till yttre fond			830 000	-830 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-127 794	127 794	
Balansering av föregående års resultat				-1 395 624	1 395 624
Årets resultat					<u>-3 709 925</u>
Belopp vid årets utgång	118 957 999	12 495 373	1 265 171	-4 050 389	-3 709 925

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-4 050 392
Årets resultat	-3 709 925
	<u>-7 760 317</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	830 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-2 555 560
I ny räkning balanseras	-6 034 757
	<u>-7 760 317</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-3 709 925
Dispositioner	1 725 560
	<u>-1 984 365</u>

Årets resultat efter dispositioner

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	-460 389
---	----------

Resultaträkning

	Not	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	6 472 373	5 899 543
Övriga rörelseintäkter		0	76 119
Summa rörelseintäkter		6 472 373	5 975 662
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-4 085 568	-4 135 615
Periodiskt underhåll	5	-2 555 560	-127 794
Övriga externa kostnader	6	-414 073	-393 320
Arvoden och personalkostnader	7	-175 233	-161 153
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 167 441	-2 025 057
Summa rörelsekostnader		-9 397 875	-6 842 939
Rörelseresultat		-2 925 502	-867 277
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	424 733	347 774
Räntekostnader		-1 209 156	-876 121
Summa finansiella poster		-784 423	-528 347
Resultat efter finansiella poster		-3 709 925	-1 395 624
Årets resultat		-3 709 925	-1 395 624
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-3 709 925	-1 395 624
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		2 555 560	127 794
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-830 000	-830 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-1 984 365	-2 097 830

Balansräkning

Not

2024-08-31

2023-08-31

1, 2

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

143 845 700

142 989 349

Inventarier, verktyg och installationer

10

176 378

208 270

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

11

0

1 119 750

Summa materiella anläggningstillgångar

144 022 078

144 317 369

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

11 900

11 900

Andra långfristiga fordringar

98 729

107 887

Summa finansiella anläggningstillgångar

110 629

119 787

Summa anläggningstillgångar

144 132 707

144 437 156

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

12

10 091

10 091

Övriga fordringar

545

2 457

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

401 528

349 976

Klientmedel i SHB

8 371 043

10 655 636

Summa kortfristiga fordringar

8 783 207

11 018 160

Summa omsättningstillgångar

8 783 207

11 018 160

Summa tillgångar

152 915 914

155 455 316

Balansräkning

Not

2024-08-31

2023-08-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter

131 453 372

131 453 372

Fond för yttre underhåll

1 265 171

562 965

Summa bundet eget kapital

132 718 543

132 016 337

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-4 050 392

-1 952 562

Årets resultat

-3 709 925

-1 395 624

Summa fritt eget kapital

-7 760 317

-3 348 186

Summa eget kapital

124 958 226

128 668 151

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

13, 14

25 500 000

25 500 000

Leverantörsskulder

1 269 401

184 166

Skatteskulder

18 467

24 638

Övriga skulder

15

6 029

16 276

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 163 791

1 062 085

Summa kortfristiga skulder

27 957 688

26 787 165

Summa eget kapital och skulder

152 915 914

155 455 316

Kassaflödesanalys

2023-09-01 **2022-09-01**
-2024-08-31 **-2023-08-31**

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster -2 925 503 -867 277
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm
Avskrivningar 2 167 441 2 025 057

Erhållen ränta 258 133 175 621
Erhållna utdelningar 166 600 172 153
Erlagd ränta -1 209 156 -876 121

-1 542 485 **629 433**

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar -49 640 -81 495
Ökning/minskning leverantörsskulder 1 085 236 67 277
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder 85 288 270 087

Kassaflöde från den löpande verksamheten **-421 601** **885 302**

Investeringsverksamheten

Investeringar i immateriella anläggningstillgångar 9 158 8 891
Investeringar i materiella anläggningstillgångar -1 872 150 -1 267 294
Förvärv/försäljning av inventarier 0 -81 250

Kassaflöde från investeringsverksamheten **-1 862 992** **-1 339 653**

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld 0 -9 000 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten **0** **-9 000 000**

Årets kassaflöde **-2 284 593** **-9 454 351**

Likvida medel vid årets början **10 655 636** **20 109 987**

Likvida medel vid årets slut **8 371 043** **10 655 636**

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på tillförlitligt sätt. Årsavgifter och eventuella hyresintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen. Förskottsbetalningar redovisas som förutbetalda intäkter.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,61 %.

Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

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

Som likvida medel klassificerar föreningen, 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.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2023-09-01 <u>-2024-08-31</u>	2022-09-01 <u>-2023-08-31</u>
Årsavgifter bostäder	5 384 916	4 932 882
Hyror lokaler	67 160	62 264
Hyror bostäder	891 372	852 288
Övriga hyresintäkter	37 360	0
Kabel-TV avgifter	3 900	3 900
Övriga hyrestillägg	5 940	5 940
Övriga intäkter	81 725	42 269
Brutto	<u>6 472 373</u>	<u>5 899 543</u>
Summa nettoomsättning	<u>6 472 373</u>	<u>5 899 543</u>

I årsavgiften ingår värme, vatten, kabel-tv och bredband för föreningens medlemmar.

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Not 4 Driftskostnader

	<u>2023-09-01</u> <u>-2024-08-31</u>	<u>2022-09-01</u> <u>-2023-08-31</u>
Fastighetsskötsel	515 643	581 774
Reparationer, löpande underhåll	710 705	862 388
Elavgifter	352 723	272 678
Uppvärmning	1 389 728	1 325 180
Vatten och avlopp	212 815	198 846
Renhållning	201 106	215 918
Försäkringar	231 934	216 823
Kabel-TV / Internet	283 278	278 948
Övriga fastighetskostnader	869	801
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	186 770	182 260
Summa driftskostnader	<u>4 085 571</u>	<u>4 135 616</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2023-09-01</u> <u>-2024-08-31</u>	<u>2022-09-01</u> <u>-2023-08-31</u>
Taktvättning	121 308	0
Ommålning trapphus	91 250	0
Underhåll av hyresrätter	0	19 605
Stamspolning	34 424	0
Ombyggnad dörrar	878 440	0
Underhåll brunn	55 132	0
Underhåll tak	218 521	0
Ommålning dörrar	40 860	0
Ommålning fönster	1 115 625	0
Byte belysning trapphus	0	40 305
Avloppsbyte	0	67 884
Summa periodiskt underhåll	<u>2 555 560</u>	<u>127 794</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2023-09-01</u> <u>-2024-08-31</u>	<u>2022-09-01</u> <u>-2023-08-31</u>
Hyra av maskiner	19 615	0
Övriga hyreskostnader	0	21 469
Förbrukningsinventarier	23 972	3 953
Kontorsmaterial	0	198
Kommunikation	63 358	67 716
Indrivning	0	5 747
Revision	34 400	17 500
Föreningsmöten	6 924	3 246
Ekonomisk och administrativ förvaltning	135 516	131 001
Övriga förvaltningskostnader	56 787	15 558
Konsultarvoden	56 000	125 932
Övriga externa tjänster	16 500	0
Medlems- och föreningsavgifter	1 000	1 000
Summa övriga externa kostnader	414 072	393 320

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2023-09-01</u> <u>-2024-08-31</u>	<u>2022-09-01</u> <u>-2023-08-31</u>
Arvode styrelse	138 324	119 760
Arvode övrigt	0	7 027
Sociala kostnader	36 909	34 366
Summa arvoden, personalkostnader	175 233	161 153

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2023-09-01</u> <u>-2024-08-31</u>	<u>2022-09-01</u> <u>-2023-08-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	254 779	171 766
Övriga ränteintäkter	3 354	3 855
Utdelningar (MBF, LF)	166 600	172 153
Summa finansiella intäkter	424 733	347 774

Upplýsingar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2024-08-31</u>	<u>2023-08-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	122 885 898	122 738 354
Aktivering fönster	1 714 750	147 544
Aktivering fjärrvärmecentral	470 000	0
Aktivering IMD mätare	807 150	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	125 877 798	122 885 898
Ingående ackumulerade avskrivningar	-15 822 644	-13 829 479
Årets avskrivningar	-2 135 549	-1 993 165
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 958 193	-15 822 644
Utgående planenligt värde	<u>107 919 605</u>	<u>107 063 254</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	35 926 095	35 926 095
Utgående planenligt värde	35 926 095	35 926 095
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>143 845 700</u>	<u>142 989 349</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	106 323 000	106 323 000
Taxeringsvärde mark	57 689 000	57 689 000
	<hr/>	<hr/>
	164 012 000	164 012 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	163 265 000	163 265 000
Lokaler	747 000	747 000
	<hr/>	<hr/>
	164 012 000	164 012 000

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2024-08-31</u>	<u>2023-08-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	414 820	333 570
Årets anskaffningar	0	81 250
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	414 820	414 820
Ingående ackumulerade avskrivningar	-206 550	-174 658
Årets avskrivningar	-31 892	-31 892
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-238 442	-206 550
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>176 378</u>	<u>208 270</u>

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2024-08-31</u>	<u>2023-08-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	1 119 750	0
- Inköp IMD mätare	807 150	0
-Inköp Fjärrvärmecentral	470 000	0
-Inköp Fönsterrenovering	595 000	1 119 750
-Aktivering Fönsterrenovering	-1 714 750	0
-Aktivering Fjärrvärmecentral	-470 000	0
-Aktivering IMD mätare	-807 150	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	0	1 119 750
	<hr/>	<hr/>
Redovisat värde	<u>0</u>	<u>1 119 750</u>

Not 12 Övriga fordringar

	<u>2024-08-31</u>	<u>2023-08-31</u>
Skattekontot	545	733
Övriga fordringar	0	1 724
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>545</u>	<u>2 457</u>

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Ränta %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp vid årets utgång
SEB	4,61	3-månaders ränta	16 000 000
SEB	4,33	3-månaders ränta	9 500 000
Summa skulder till kreditinstitut			25 500 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			0
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-25 500 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			0
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			25 500 000

Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2024-08-31</u>	<u>2023-08-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	60 000 000	60 000 000
Summa ställda säkerheter	60 000 000	60 000 000

Not 15 Övriga skulder

	<u>2024-08-31</u>	<u>2023-08-31</u>
Skulder till MBF	6 029	16 276
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>6 029</u>	<u>16 276</u>

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Nils-Olof Eriksson

Claes Rylander

Stefan Ryman

Johnny Wiberg
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young AB

Marie Lundin
Auktoriserad revisor

Deltagare

JOHNNY WIBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-10-25 06:04:00 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johnny Wiberg

Datum

Johnny Wiberg

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 104.28.31.65

CLAES RYLANDER Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-10-25 06:04:41 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Claes Rylander

Datum

Claes Rylander

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 92.34.108.193

STEFAN RYMAN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-10-24 12:43:31 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CARL STEFAN RYMAN

Datum

Stefan Ryman

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 94.234.102.100

NILS-OLOF ERIKSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-10-29 07:37:51 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: NILS-OLOF ERIKSSON

Datum

Nils-Olof Eriksson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 217.175.118.49

MARIE LUNDIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-10-29 11:54:06 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN

Datum

Marie Lundin

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.150.123

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gården, org nr 769614-6088

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gården 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 året 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 revisionsned i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsned 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 6 november 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisionsned 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 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 av Bostadsrättsföreningen Gården för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 *Revisorans ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorans 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 ersättningskyldighet mot föreningen
- 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 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 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.

Sundsvall den dag som framgår av vår digitala signatur

Ernst & Young AB

Marie Lundin
Auktoriserad revisor

Deltagare

MARIE LUNDIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-10-29 11:54:18 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN

Datum

Marie Lundin

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.150.123