

Årsredovisning 2024

Brf Gärdeshöjden

769603-8129

Välkommen till årsredovisningen för Brf Gärdeshöjden

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Förvaltningsberättelse	s. 1
Verksamheten	s. 1
Medlemsinformation	s. 2
Flerårsöversikt	s. 3
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 4
Resultaträkning	s. 5
Balansräkning	s. 6
Kassaflödesanalys	s. 8
Noter	s. 9
Underskrifter	s. 16

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-01-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-10-14 och nuvarande stadgar registrerades 2021-06-07 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 78 kvm lokalytor samt för IMD.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Smyrna 6	2004	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2005.

Föreningen har 119 bostadsrätter om totalt 9 712 kvm och 2 lokaler om 78 kvm. Byggnadernas totalyta är 11 290 kvm.

Styrelsens sammansättning

Tomas K. Nordberg	Ordförande
Göran Asplund	Styrelseledamot
Gunnar Segelström	Styrelseledamot
Henrik Pautsch	Styrelseledamot
Ulf Wahlöf	Styrelseledamot
Anne Therese Nyblaeus	Suppleant

Valberedning

Anita King
Ulla Lindmark
Elisabeth Setterberg

Revisorer

Andreas Holman	Revisor	Kungsbron BoRevision AB
William Lindström	Revisorssuppleant	Kungsbron BoRevision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2053. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning	Simpleko AB
El	Vattenfall och Ellevio
Teknisk förvaltning	FT-Drift AB

Övrig verksamhetsinformation

Fastigheten Smyrna 6 består av fem punkthus med gatuadresserna Sandhamnsgatan 22, 26, 30, 32 och 34.

På fastigheten finns ett garage under mark med 61 garageplatser (58 st för personbilar och 3 st för motorcyklar). Samtliga garageplatser har laddboxar och platserna disponeras enbart av föreningens medlemmar.

Stockholms stad disponerar 15 bostadsrätter i föreningen. De 15 lägenheterna används som bostad med särskild service för vuxna enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade och hyrs ut i andra hand till de boende. Lägenheterna grupperas på egna separata plan i husen på Sandhamnsgatan 22, 26 och 30 och drivs som gruppboendestäder riktade till vuxna personer med autism, Aspergers syndrom och/eller annan form av funktionsnedsättning.

Energideklaration upprättades 2018. Fastighetens energiprestanda var då 139 kWh/kvm.

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) genomfördes 2023.

Radonmätningar genomfördes 2012.

Se även www.gardeshojden.se för mer information

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens belåning per 2024-12-31

34,1M rörligt Stibor3M+0,25%

17,4M bundet 0,76% tom 2025-06-18

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-10-01 med 15%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 164 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 163 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	8 139 254	7 892 745	7 584 022	7 608 054
Resultat efter fin. poster	-1 928 922	-2 079 518	-351 221	-318 058
Soliditet (%)	86	86	85	85
Yttre fond	7 604 376	7 087 831	6 387 831	5 975 580
Taxeringsvärde	622 490 000	622 490 000	622 490 000	467 290 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	705	689	664	670
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84,0	82,5	84,3	84,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 305	5 429	5 552	5 655
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 564	4 670	4 776	4 865
Sparande per kvm totalyta, kr	106	89	226	246
Elkostnad per kvm totalyta, kr	72	107	51	47
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	123	111	99	100
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	27	22	21
Energikostnad per kvm totalyta, kr	229	245	171	168
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,90	2,79	0,98	0,72
Räntekänslighet (%)	7,53	7,87	8,36	8,44
Genomsnittspris kr/kvm lgh	89 253	88 309	87 443	94 294

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 466 387 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.

Upplysning vid förlust

Föreningen gör i år en förlust med -1 929 tkr (f.å. - 2 079 tkr). den ökande förlusten de två senaste åren beror till övervägande del på räntekostnader och taxebundna kostnader. Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgår däremot till + 924 tkr (f.å. +880 tkr), samtidigt som föreningen har tillgång till bankmedel uppgående till 5,3 Mkr (f.å. 5,5 Mkr) bestående av sparade medel från perioder med bl.a. mycket låga räntekostnader. För att öka det långsiktiga sparandet i föreningen beslutade också styrelsen under 2024 att öka årsavgifter och garagehyror med 15% fr.o.m. 2024-10-01, vilket därmed får fullt genomslag först 2025 i form av ökade intäkter med ca 1,1 Mkr på helårsbasis.

Föreningen bedöms inte ha några problem att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	292 962 600	-	-	292 962 600
Upplåtelseavgifter	32 551 400	-	-	32 551 400
Fond, yttre underhåll	7 087 831	-	516 545	7 604 376
Balanserat resultat	-6 707 539	-2 079 518	-516 545	-9 303 602
Årets resultat	-2 079 518	2 079 518	-1 928 922	-1 928 922
Eget kapital	323 814 774	0	-1 928 922	321 885 853

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 303 602
Årets resultat	-1 928 922
Totalt	-11 232 523

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	700 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-218 612
Balanseras i ny räkning	-11 713 911
	-11 232 523

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	8 139 254	7 892 745
Övriga rörelseintäkter	3	3 477	222 604
Summa rörelseintäkter		8 142 731	8 115 349
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-5 222 356	-5 380 346
Övriga externa kostnader	9	-314 993	-254 695
Personalkostnader	10	-282 706	-268 266
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 906 460	-2 906 460
Summa rörelsekostnader		-8 726 514	-8 809 768
RÖRELSERESULTAT		-583 783	-694 419
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		168 412	100 307
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 513 551	-1 485 406
Summa finansiella poster		-1 345 139	-1 385 099
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 928 922	-2 079 518
ÅRETS RESULTAT		-1 928 922	-2 079 518

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	369 161 649	372 035 373
Maskiner och inventarier	13	523 023	555 759
Summa materiella anläggningstillgångar		369 684 672	372 591 132
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		369 684 672	372 591 132
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		33 235	38 717
Övriga fordringar	14	50 022	13 933
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	225 258	197 767
Summa kortfristiga fordringar		308 515	250 417
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 286 222	5 511 474
Summa kassa och bank		5 286 222	5 511 474
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 594 737	5 761 891
SUMMA TILLGÅNGAR		375 279 409	378 353 023

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		325 514 000	325 514 000
Fond för yttre underhåll		7 604 376	7 087 831
Summa bundet eget kapital		333 118 376	332 601 831
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 303 602	-6 707 539
Årets resultat		-1 928 922	-2 079 518
Summa fritt eget kapital		-11 232 523	-8 787 057
SUMMA EGET KAPITAL		321 885 853	323 814 774
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	0	17 412 500
Övriga långfristiga skulder		12 000	12 000
Summa långfristiga skulder		12 000	17 424 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		51 525 000	35 312 500
Leverantörsskulder		561 973	422 750
Skatteskulder		23 182	22 839
Övriga kortfristiga skulder		123 942	129 493
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 147 460	1 226 167
Summa kortfristiga skulder		53 381 557	37 113 749
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		375 279 409	378 353 023

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-583 783	-694 419
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 906 460	2 906 460
	2 322 677	2 212 041
Erhållen ränta	168 412	100 307
Erlagd ränta	-1 567 070	-1 432 557
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	924 019	879 791
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-58 098	95 634
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	108 827	223 765
Kassaflöde från den löpande verksamheten	974 748	1 199 190
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 200 000	-1 200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 200 000	-1 200 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-225 252	-810
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 511 474	5 512 284
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 286 222	5 511 474

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gärdeshöjden 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.

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	100 år
Utsmyckning trapphus	10 år
Inventarier och installationer	5-20 år
Konst	Ej avskr

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	6 090 468	5 870 332
Hysesintäkter, lokaler	180 000	168 000
Hysesintäkter, p-platser	912 165	875 808
Hysesintäkter, övrigt	38 400	16 400
Intäkter internet	285 600	274 890
El	514 143	567 818
Övriga intäkter	109 308	99 857
Pantförskrivningsavgift	3 438	6 825
Överlåtelseavgift	5 732	12 815
Summa	8 139 254	7 892 745

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Vidarefakturerering	3 477	8 725
Öres- och kronutjämning	0	0
Elstöd	0	213 879
Summa	3 477	222 604

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Vidarefakturerering	3 477	8 725
Fastighetsskötsel	221 372	213 065
Städning	225 594	219 798
Besiktning och service	116 450	92 415
OVK	0	106 149
Yttre skötsel	189 357	142 081
Vinterunderhåll	68 134	142 691
Mattbyte	14 710	15 474
Summa	839 095	940 398

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	8 905	6 545
Rep Övriga gemensamma utrymmen	65 048	56 146
Rep Tvättstuga	6 648	3 328
Rep El/Installationer	21 815	96 243
Rep Hissar	62 180	81 815
Rep Fasader	6 206	7 794
Rep Dörrar och lås/porttele	25 739	41 322
Rep Garage och p-plats	13 274	17 119
Rep VA	87 360	0
Rep Tak	87 506	0
Summa	384 680	310 311

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll tvättstuga	43 017	0
Planerat underhåll installationer	55 536	27 500
Planerat underhåll huskropp utvändigt	10 184	149 136
Planerat underhåll garage och p-platser	109 875	6 819
Summa	218 612	183 455

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	818 252	1 206 396
Uppvärmning	1 383 869	1 250 825
Vatten	388 219	304 174
Sophämtning	475 826	507 642
Summa	3 066 166	3 269 037

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	103 766	90 903
Kabel-TV/Bredband	331 167	312 252
Fastighetsskatt	278 870	273 991
Summa	713 803	677 146

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	16 376	18 685
Övriga förvaltningskostnader	59 165	36 958
Övriga externa tjänster	48 709	28 957
Befarade förluster på hyres/avgifts/kundfordran	0	-40 908
Revisionsarvoden	27 456	43 430
Ekonomisk förvaltning	154 116	147 933
Överlåtelsekostnad	5 732	12 815
Pantsättningskostnad	3 438	6 825
Summa	314 993	254 695

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	234 000	213 997
Sociala avgifter	48 706	54 269
Summa	282 706	268 266

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 513 551	1 485 406
Summa	1 513 551	1 485 406

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	404 314 000	404 314 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	404 314 000	404 314 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-32 278 627	-29 404 903
Årets avskrivning	-2 873 724	-2 873 724
Utgående ackumulerad avskrivning	-35 152 351	-32 278 627
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	369 161 649	372 035 373
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>133 464 000</i>	<i>133 464 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	262 400 000	262 400 000
Taxeringsvärde mark	360 090 000	360 090 000
Summa	622 490 000	622 490 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	846 657	846 657
Utgående anskaffningsvärde	846 657	846 657
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-290 898	-258 162
Avskrivningar	-32 736	-32 736
Utgående avskrivning	-323 634	-290 898
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	523 023	555 759

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	14 216	13 933
Övriga fordringar	35 806	0
Summa	50 022	13 933

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	31 642	21 857
Försäkringspremier	88 116	73 976
Kabel-TV/Bredband	66 987	64 951
Förvaltning	38 513	36 983
Summa	225 258	197 767

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2025-02-28	2,82 %	17 412 500	17 612 500
Swedbank	2025-02-28	2,82 %	16 700 000	17 500 000
Swedbank	2025-06-18	0,76 %	17 412 500	17 612 500
Summa			51 525 000	52 725 000
Varav kortfristig del			51 525 000	35 312 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 45 525 000 kr.

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

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 165	55 981
Fastighetsskötsel	0	10 527
Städning	0	15 656
El	94 125	134 647
Uppvärmning	180 739	186 595
Vatten	35 951	21 249
Renhållning	26 280	35 253
Utgiftsräntor	89 284	142 803
Förutbetalda avgifter/hyror	711 916	623 456
Summa	1 147 460	1 226 167

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	79 000 000	79 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under början av 2025 har processen med att upphandla entreprenör för genomförande av planerad garagerenovering påbörjats.

Underskrifter

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

Stockholm

Gunnar Segelström
Styrelseledamot

Göran Asplund
Styrelseledamot

Henrik Pautsch
Styrelseledamot

Tomas K. Nordberg
Ordförande

Ulf Wahllöf
Styrelseledamot

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

Andreas Holman, Kungsbron BoRevision AB
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.03.2025 15:34

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 26.03.2025 10:31

DOCUMENT ID:

H1Q3PKrW6ke

ENVELOPE ID:

HJg3wtHZaJe-H1Q3PKrW6ke

DOCUMENT NAME:

Brf Gärdeshöjden, 769603-8129 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Tomas Kristian Nordberg	Signed	26.03.2025 11:35	eID	Swedish BankID
	Authenticated	26.03.2025 11:34	Low	IP: 94.191.137.56
2. HENRIK PAUTSCH	Signed	26.03.2025 11:46	eID	Swedish BankID
	Authenticated	26.03.2025 11:30	Low	IP: 104.28.31.63
3. Göran Asplund	Signed	26.03.2025 12:39	eID	Swedish BankID
	Authenticated	26.03.2025 12:38	Low	IP: 94.234.87.197
4. GUNNAR SEGELSTRÖM	Signed	26.03.2025 15:10	eID	Swedish BankID
	Authenticated	26.03.2025 15:07	Low	IP: 95.203.45.167
5. Ulf Lennart Wahllöf	Signed	27.03.2025 13:01	eID	Swedish BankID
	Authenticated	27.03.2025 12:58	Low	IP: 89.253.87.140
6. ANDREAS HOLMAN andreas.holman@kungsbronborevision.se	Signed	27.03.2025 15:34	eID	Swedish BankID
	Authenticated	27.03.2025 15:33	Low	IP: 213.88.193.73

* 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 Brf Gärdeshöjden, org.nr. 769603-8129

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gärdeshöjden för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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 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 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 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 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. 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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Gärdeshöjden för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Andreas Holman
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.03.2025 15:34

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 26.03.2025 10:31

DOCUMENT ID:

Hk-3DYSZ6yl

ENVELOPE ID:

rkhDKH-Tyx-Hk-3DYSZ6yl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Gärdeshöjden.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDREAS HOLMAN	 Signed	27.03.2025 15:34	eID	Swedish BankID
andreas.holman@kungsbronborevision.se	Authenticated	27.03.2025 15:34	Low	IP: 213.88.193.73

* 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