

Årsredovisning för

Brf Gurkörten 1, Örebro

769607-4819

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-12
Underskrifter	12

Årsredovisningen är framtagen
av föreningens styrelse i samarbete med
FF-Fastighetsservice AB

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Gürkörten 1, Örebro, 769607-4819 får härmed avge årsredovisning för 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Brf Gürkörten 1 har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Föreningen startades år 2002 och under våren samma år flyttade de första medlemmarna in. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta förening och sitt säte i Örebro Kommun. Föreningen ingår även i Gürkörtens samfällighet som förvaltar över gångvägar, belysning, vatten samt de stora gräsområdena som ligger på innergården.

Verksamheten

Den ekonomiska förvaltningen har under året, enligt förvaltningsavtal, handhåfts av FF- Fastighetsservice AB. Den interna kassaförvaltningen har handhåfts av Pirjo Hansson fram till årsstämman. Fastighetsskötseln har under året utförts av Hedegården Fastighetsförvaltning AB samt Trädgårdstjänst i Örebro AB. Den tekniska förvaltningen har utförts av Närke Elivator. Vid årets utgång var medlemsantalet 37 stycken fördelade på 22 stycken lägenheter. Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar. En underhållsplan finns upprättad, men planeras att revideras under kommande år.

Styrelsen

Ordförande Johan Fohlström Hård

Vice ordförande Linnea Sjö
Kassör Pirjo Hansson
Sekreterare Henrik Lindh

Suppleant Björn Nygren
Helena Garvill
Karin Rehnvall

Revisor Jens Forneng, LR Nolér AB

Revisorssuppleant LR Nolér AB

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter - två i förening. Styrelsen har beviljat två stycken lägenhetsöverlåtelse under året. Styrelsen har ej beviljat någon andrahandsuthyrning under året. Under året har styrelsen hållit nio stycken protokollförda sammanträden, en ordinarie föreningsstämma 2024-05-22.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

- Taken på båda fastigheterna har undersökts av en extern förvaltare, Sefast, inför renovering år 2025. Föreningen har beslutat att utse Sefast som projektör av renoveringen och kommer i samråd med styrelsen ta fram en lämplig utförare av takunderhållet under 2025.
- Traditionen med en årlig städdag upprätthölls och genomfördes 2024-08-31.
- Avtalet med FF Fastighetsservice AB avseende ekonomisk förvaltning förnyades med ytterligare två år pga bättre avtal.
- Ett lån har omförhandlats under året. Lånet flyttades till Länsförsäkringar från Handelsbanken under 3 månader. Vid årsskiftet år 2024-25 låg våra samtliga 3 lån hos Länsförsäkringar, varav två lån har omförhandlats och går över tillbaka till Handelsbanken år 2025. Dessa lån är nu bundna på dels 3 år och 4 år.
- Styrelsen beslutade att förhandlingen av lån och räntor ska genomföras i egen regi och avslutade därmed avtalet med Räntekollen.
- Byte av regulator vid varmvattenberedare har genomförts av Eon.
- Höjning av månadsavgiften med 10% på bostad och parkering samt 300 kr på soprummen från 1/1 2024.
- Då kommunen avslutat sitt arbete med att erbjuda fri kärltvätt i soprummet, har styrelsen ingått avtal om kärltvätt med WEMAB.
- En ny nyckelkåpa har installerats vid soprummet för att underlätta för passering vid kommunens avfallshämtning.
Vid entréerna har byte av nyckelsystemet gjorts. Vi kan nu dels använda nyckel, nyckelbricka eller kod vid inpassering, samt att anrop till lägenheterna ska fungera.
- Larmsystemet i hissarna har bytts ut till 5G system.

Övrigt

Föreningens representanter i Samfälligheten Gurkörten:
Ordinarie Helena Garvill

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Gurkörten 7
Adress:	Studievägen 9 och 11, 702 17 Örebro
Byggår:	2002
Taxeringsvärde:	49 600 000 kr varav byggnadsvärde 37 000 000 kr
Lägenhetsfördelning:	22 bostadsrätter fördelade på två huskroppar
Total boyta:	2 306 m ²
Fastighetens areal:	2 719 m ² marken är av äganderätt

Lägenhetsfördelning	
2 rum och kök	4 st
3 rum och kök	10 st
4 rum och kök	6 st
5 rum och kök	2 st

P-anläggning	
Carportar	11 st

P-platser	11 st
Laddboxar	12 st (fördelats på p-platser och carport)

Fastigheterna är försäkrade till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen. Försäkringen innehåller också det s k Bostadsrättstillägget. Medlemmens eventuella tillval i lägenheten måste emellertid försäkras av medlemmen själv.

Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond fastighets- underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	13 654 006	4 146 000	1 270 065	1 103 444	125 965
Resultatdisp. enligt stämmobeslut				125 965	-125 965
Fondavsättning enligt stämmobeslut			111 000	-111 000	
Årets resultat					98 815
Vid årets slut	13 654 006	4 146 000	1 381 065	1 118 409	98 815

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 871 330	1 705 275	1 696 383	1 701 790
Resultat efter finansiella poster	-98 815	125 965	244 923	285 692
Resultat i % av nettoomsättningen	-5,3	7,4	14,4	16,8
Soliditet, %	59,1	59,1	58,3	57,6
Årsavg. andel i % av total intäkt	94	94	95	
Räntekänslighet	5	5	8	
Balansomslutning	34 180 256	34 339 416	34 620 101	34 576 305
Nyckeltal i kr/m²				
Årsavgift upplåten bostadsrätt	768	698	698	698
Skuldsättning	5 849	5 925	6 098	6 229
Skuldsättning upplåten bostadsrätt	5 849	5 925	6 098	
Sparande	183	201	283	
Energikostnad	188	180		
Gemensam elkostnad			26	16
Värmekostnad			110	116
Vattenkostnad			26	27

Upplysning vid förlust

Årets förlust beror framförallt på de kostnader som har skapats av uppgradering av nödtelefoner och porttelefoner samt besiktning av taket. För att möta övriga ökade kostnader så har styrelsen beslutat att höja avgifterna med 12%.

Förslag till disposition av föreningens resultat

Belopp i kr

Till stämmans förfogande står följande belopp

balanserat resultat	1 118 409
årets resultat	-98 815
Totalt	1 019 594

styrelsen föreslår följande disposition till stämman

till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna	
ett belopp motsvarande minst 0,3% av taxeringsvärdet på föreningens hus	111 000
av föreningens fond för fastighetsunderhåll uttag med	-184 503
balanseras i ny räkning	1 093 097
Summa	1 019 594

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2,3	1 871 330	1 705 275
Övriga rörelseintäkter		18 949	26 821
Summa rörelseintäkter		1 890 279	1 732 096
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 197 305	-999 177
Personalkostnader	5	-25 320	-49 940
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-336 500	-336 500
Summa rörelsekostnader		-1 559 125	-1 385 617
Rörelseresultat		331 154	346 479
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		33 305	16 276
Räntekostnader och liknande resultatposter		-463 274	-236 790
Summa finansiella poster		-429 969	-220 514
Resultat efter finansiella poster		-98 815	125 965
Bokslutsdispositioner		-	-
Resultat före skatt		-98 815	125 965
Skatter		-	-
Årets resultat		-98 815	125 965

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	32 398 543	32 721 293
Inventarier, verktyg och installationer	7	107 708	121 458
Summa materiella anläggningstillgångar		32 506 251	32 842 751
Summa anläggningstillgångar		32 506 251	32 842 751
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		135 641	26 488
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		102 672	91 733
Summa kortfristiga fordringar		238 313	118 221
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 435 692	1 378 444
Summa kassa och bank		1 435 692	1 378 444
Summa omsättningstillgångar		1 674 005	1 496 665
SUMMA TILLGÅNGAR		34 180 256	34 339 416

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		13 654 006	13 654 006
Upplåtelseavgifter		4 146 000	4 146 000
Fond fastighetsunderhåll		1 381 065	1 270 065
Summa bundet eget kapital		19 181 071	19 070 071
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 118 409	1 103 444
Årets resultat		-98 815	125 965
Summa fritt eget kapital		1 019 594	1 229 409
Summa eget kapital		20 200 665	20 299 480
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	9 041 000	4 447 000
Summa långfristiga skulder		9 041 000	4 447 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	4 447 000	9 216 000
Leverantörsskulder		244 598	144 086
Skatteskulder		3 429	4 488
Övriga skulder		3 056	13 770
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	240 508	214 592
Summa kortfristiga skulder		4 938 591	9 592 936
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 180 256	34 339 416

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-98 815	125 965
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	336 500	336 500
	237 685	462 465
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	237 685	462 465
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-120 091	-235
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	114 654	-6 649
Kassaflöde från den löpande verksamheten	232 248	455 581
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-175 000	-400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-175 000	-400 000
Årets kassaflöde	57 248	55 581
Likvida medel vid årets början	1 378 444	1 322 863
Likvida medel vid årets slut	1 435 692	1 378 444

Noter till kassaflödesanalys

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Av- och nedskrivningar av tillgångar	336 500	336 500
	336 500	336 500

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 Allmänna råd.
Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.
Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Installationer	10

Not 2 Nettoomsättning

	2024-12-31	2023-12-31
Månadsavgifter	1 769 983	1 609 077
Carporthyror	62 786	57 475
Bilplatshyror med el	28 380	30 320
Laddboxar	600	-
Del i soprum	9 600	8 400
Öresutjämning	-19	3
	<u>1 871 330</u>	<u>1 705 275</u>

Not 3 Årsavgift

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter	<u>1 769 983</u>	<u>1 609 077</u>
Summa	<u>1 769 983</u>	<u>1 609 077</u>

I årsavgiften ingår värme och vatten. Med det nya avtalet med Tele2 så ingår även bredband samt basutbud med TV-kanaler.

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
El	74 702	65 285
Värme	307 047	299 346
Vatten och avlopp	51 855	50 471
Renhållning, sophantering	72 566	70 192
Snöröjning	19 952	38 442
Fastighetsskötsel inhyrd	62 459	57 569
Reparation och underhåll	32 574	50 358
Underhåll gård & park	45 300	41 900
Övriga driftskostnader	2 190	
Hisskostnader	19 969	10 804
Larm, hiss, porttelefon	20 053	16 245
Andel gemensam anläggning	70 002	70 003
Fastighetsskatt/kommunal fastighetsavgift	35 860	34 958
Fastighetsförsäkringar	46 369	42 360
Gemensam tv-anläggning / bredband	55 940	58 114
Planerat underhåll	184 503	-
Övriga föreningskostnader	6 848	7 048
Administrationskostnader	61 980	64 617
Extern revisionskostnad	16 063	15 000
Bankkostnader	3 591	2 996
Övriga främmande tjänster	7 483	3 468
Summa	1 197 306	999 176

Not 5 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Styrelsearvoden	19 800	39 600
Sociala kostnader	5 520	10 340
	25 320	49 940

Styrelsearvode betalas från 2024 ut från årsstämma till årsstämma.

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	37 923 750	37 923 750
	<u>37 923 750</u>	<u>37 923 750</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 202 457	-4 879 707
-Årets avskrivning enligt plan	-322 750	-322 750
	<u>-5 525 207</u>	<u>-5 202 457</u>
Redovisat värde vid årets slut	32 398 543	32 721 293
Bokfört värde byggnader	26 764 468	27 087 218
Bokfört värde mark	5 634 075	5 634 075
	<u>32 398 543</u>	<u>32 721 293</u>

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	137 500	137 500
Vid årets slut	<u>137 500</u>	<u>137 500</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-16 042	-2 292
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-13 750	-13 750
Vid årets slut	<u>-29 792</u>	<u>-16 042</u>
Redovisat värde vid årets slut	107 708	121 458

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2024-12-31	2023-12-31
Länsförsäkringar 57622	2024-12-31	0,68%	-	4 400 000
Länsförsäkringar 06431	2024-12-31	4,20%	-	4 716 000
Länsförsäkringar 7847	2025-09-30	4,63%	4 447 000	4 547 000
Handelsbanken 937424	2027-12-30	2,990%	4 520 500	-
Handelsbanken 937425	2028-12-30	3,020%	4 520 500	-
			<u>13 488 000</u>	<u>13 663 000</u>
Varav kortfristig del 1 år				-100 000
Varav kortfristig del 1 år, förväntas omsättas			-4 447 000	-9 316 000
Kvarstående långfristig del			<u>9 041 000</u>	<u>4 247 000</u>
Summa skulder långfristig del 1-5 år från balansdagen			<u>-9 041 000</u>	<u>-4 247 000</u>
			-	-

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	20 200 000	20 200 000
Summa ställda säkerheter	20 200 000	20 200 000

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	-	4 987
Förutbetalda intäkter	182 697	128 628
Felinbetalningar	7 757	125
Övriga upplupna kostnader	50 054	80 852
	240 508	214 592

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Projektering och underhåll av taket på båda fastigheterna.
- Förnyelse av ett av föreningens lån som går ut under hösten 2025.
- Översyn av föreningens fastighetsskötare, Hedegården AB och Trädgårdstjänst i Örebro AB avseende genomförande, fakturering och rollfördelning.
- Styrelsen beslutade om att från 1/1 20025 höja medlemsavgifter (12%), parkeringsavgifter (12%) och avgifter för externt nyttjande av soprummen (12%) till följd av ökade kostnader (räntor, avfall m.m) samt ge ökat utrymme till framtida underhåll.

Underskrifter

Örebro 2025

Johan Fohlström Hård
Styrelseordförande

Henrik Lindh

Pirjo Hansson

Linnea Sjö

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jens Forneng
LR Nolér AB
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 13 maj 2025



1109 GURKÖRTEN 1 ÅR 250509.pdf
(106444 byte)
SHA-512: d38ae2c0a674b766c9473e96526a13d0189ca
4eca7a311484005a95e31b398048c76d080aec937c357f
0d847e0086164ddf9fbc618758eaeecb08d65b1fd8890

Underskrifter

2025-05-09 18:34:48 (CET)



Bengt Henrik Jonathan Lindh

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-09 16:33:13 (CET)



Hans Johan Viktor Fohlström Hård

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-09 21:20:38 (CET)



Linnéa Sjö

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-12 10:10:52 (CET)



Pirjo Hansson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-13 13:21:11 (CET)



Jens Gunnar Forneng

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



1109 Brf GURKÖRTEN 1, ÅRSREDOVISNING 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:

5cac41a1e5cee50d301b1e09de9ba2a16f3014ea045065c62c3ad29a0eaf9a616cc23d210fc925a629f63ef6e02c7a36a787e711a201d0e0d9519a942135fb07



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 handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Gurkört 1, Örebro
Org.nr 769607-4819

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gurkört 1, Örebro för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 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 för föreningen.

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*. 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 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. 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 Gurkörten 1, Örebro för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 tryggsätt.

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.

Örebro enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift

Jens Forneng

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Jens Gunnar Forneng

Revisor

Serienummer: 5058dc3009ec26[...]cdc03f1603d97

IP: 85.24.xxx.xxx

2025-05-13 11:19:27 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.