

Årsredovisning 2024

Brf Gårdskvarteren

769635-4211



Välkommen till årsredovisningen för Brf Gårdskvarteren

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

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

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Kungsbacka.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-10-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-09-04 och nuvarande stadgar registrerades 2023-11-15 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Kommun
Kolla 5:27	Kungsbacka
Kolla 5:28	Kungsbacka

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Halland.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2019.

Föreningen har 72 bostadsrätter om totalt 4 566 kvm. Dessutom finns 2 cykelförråd och 28 bilplatser med laddstolpar. För radhusen ingår uppfart med plats för parkering i upplåtelsen.

Lägenhetsfördelning:

16st 1 rum och kök

26st 2 rum och kök

16st 3 rum och kök

4st 4 rum och kök

10st 5 rum och kök (Radhus)

Styrelsens sammansättning

Lars Ingvar Andersen	Ordförande
Peter Svensson	Styrelseledamot
Fredrik Fernod Jamshidi Guindoghdij	Styrelseledamot
Mats Karlsson	Styrelseledamot
Rolf Ström	Styrelseledamot

Valberedning

Peter Söderbaum

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Lizette Anna Karolina Söderdahl	Revisor	Borevision
Niclas Wärenfeldt	Revisorssuppleant	Borevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Planerade underhåll

- 2025**
- Målning trästaket parkering
 - Dammbindning golv, Cykel/barnvagnsförråd, undercentral, miljörum, elrum.
 - Lackning sandlådesarg.
 - Slamsugning dagvattenbrunnar
 - Säkerhetsbesiktning taksäkerhet
- 2026**
- Byte leksand
 - Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
 - Oljning avbärrarplank parkering

Avtal med leverantörer

Bolån	SEB
Bolån samt transaktionskonto/sparande	Nordea
Bredband och tv	Telia Sverige AB
Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
El leverantör fastighetsel	Godel i Sverige AB
Elnät	Ellevio AB
Fastighetsförvaltning	HSB Göteborg
Fjärrvärme	Statkraft Värme AB
Tömning av miljörum, återvinning	Rang-sells Recyling AB

Vatten samt sophämtning och kompost (biogas)	Kungsbacka Kommun VA/RH
Ventilation/styr	Systeminstallation I Varberg AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2024 är en förlust.

I resultatet ingår avskrivningar vilka är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt lån och upplåtelser har föreningen ett positivt kassaflöde.

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

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 97 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 9. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 251 796	3 853 187	3 679 763	3 673 474
Resultat efter fin. poster	-1 983 835	-2 173 427	-1 279 176	-1 229 449
Soliditet (%)	75	75	75	75
Yttre fond	1 364 166	687 000	458 000	229 000
Taxeringsvärde	127 120 000	123 050 000	123 050 000	102 065 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	893	817	775	768
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,6	96,4	96,1	99,1
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 412	13 510	13 658	13 855
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 412	13 510	13 658	13 855
Sparande per kvm totalyta, kr	185	143	333	344
Elkostnad per kvm totalyta, kr	22	23	22	15
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	55	44	38	42
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	51	47	51	49
Energikostnad per kvm totalyta, kr	128	114	110	106
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,15	2,80	1,15	0,97
Räntekänslighet (%)	15,01	16,63	17,62	18,03

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 vatten (totalt 43 076 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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 ett negativt resultat för året. Resultatet innefattar dock även avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Räknar man bort denna post gör föreningen ett positivt resultat om 845tkr. Som en åtgärd för att förbättra föreningens resultat så höjdes avgiften per 2024-01-01.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	193 290 000	-	-	193 290 000
Fond, yttre underhåll	687 000	-	677 166	1 364 166
Balanserat resultat	-4 432 318	-2 173 427	-677 166	-7 282 911
Årets resultat	-2 173 427	2 173 427	-1 983 835	-1 983 835
Eget kapital	187 371 255	0	-1 983 835	185 387 420

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 282 911
Årets resultat	-1 983 835
Totalt	-9 266 746

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	677 166
Balanseras i ny räkning	-9 943 912
	-9 266 746

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	4 251 796	3 853 185
Övriga rörelseintäkter	3	15 647	16 699
Summa rörelseintäkter		4 267 443	3 869 884
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 281 592	-1 257 740
Övriga externa kostnader	8	-168 675	-162 926
Personalkostnader	9	-72 041	-68 110
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 829 084	-2 824 334
Summa rörelsekostnader		-4 351 391	-4 313 110
RÖRELSERESULTAT		-83 948	-443 226
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		33 458	11 671
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 933 344	-1 741 871
Summa finansiella poster		-1 899 886	-1 730 201
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 983 835	-2 173 427
ÅRETS RESULTAT		-1 983 835	-2 173 427

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	244 357 663	247 158 247
Maskiner och inventarier	11	232 806	261 306
Summa materiella anläggningstillgångar		244 590 469	247 419 553
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		244 590 469	247 419 553
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16 430	28 478
Övriga fordringar	12	92 853	90 758
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	208 058	192 495
Summa kortfristiga fordringar		317 341	311 731
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 516 073	2 170 206
Summa kassa och bank		2 516 073	2 170 206
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 833 414	2 481 937
SUMMA TILLGÅNGAR		247 423 882	249 901 490

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		193 290 000	193 290 000
Fond för yttre underhåll		1 364 166	687 000
Summa bundet eget kapital		194 654 166	193 977 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-7 282 911	-4 432 318
Årets resultat		-1 983 835	-2 173 427
Summa ansamlad förlust		-9 266 746	-6 605 745
SUMMA EGET KAPITAL		185 387 420	187 371 255
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	0	31 293 500
Summa långfristiga skulder		0	31 293 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		61 237 000	30 393 500
Leverantörsskulder		228 119	250 466
Övriga kortfristiga skulder		16 179	12 399
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	555 164	580 370
Summa kortfristiga skulder		62 036 462	31 236 735
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		247 423 882	249 901 490

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-83 948	-443 226
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 829 084	2 824 334
	2 745 136	2 381 108
Erhållen ränta	33 458	11 671
Erlagd ränta	-1 956 779	-1 612 629
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	821 814	780 149
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 610	21 248
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-20 338	92 473
Kassaflöde från den löpande verksamheten	795 866	893 870
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	319 878
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	319 878
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-450 000	-675 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-450 000	-675 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	345 866	538 748
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 170 206	1 631 459
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 516 073	2 170 206

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gårdskvarteren har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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 och vatten.

Under not 2 är el och vatten särredovisade för att se resp intäkt.

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	0,83 - 2,5 %
Installationer	10 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	4 035 768	3 669 000
Hysesintäkter, p-platser	111 074	104 650
Vatten	43 076	41 019
El, laddplatser	43 208	19 751
Pant- och Överlåtelseavgifter	18 673	18 767
Övriga intäkter	-3	-3
Summa	4 251 796	3 853 185

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	15 647	0
Elstöd	0	16 699
Summa	15 647	16 699

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	124 132	145 321
OVK	0	50 863
Besiktning och service	15 900	14 925
Yttre skötsel/Snöröjning	33 031	33 945
Summa	173 063	245 054

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Löpande reparationer	35 279	7 828
Summa	35 279	7 828

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	101 845	103 819
Uppvärmning	250 602	201 955
Vatten	233 919	216 144
Sophämtning	214 282	208 015
Summa	800 648	729 933

NOT 7, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	76 526	87 548
Serviceavtal mättjänster	10 221	11 959
Kabel-TV	185 855	175 418
Summa	272 602	274 925

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	25 287	18 979
Revisionsarvoden	18 500	16 625
Övriga förvaltningskostnader	49 576	52 935
Ekonomisk förvaltning	75 312	74 386
Summa	168 675	162 926

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 000	51 830
Sociala avgifter	15 041	16 280
Summa	72 041	68 110

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	258 127 200	258 127 200
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	258 127 200	258 127 200
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-10 968 953	-8 168 369
Årets avskrivning	-2 800 584	-2 800 584
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 769 537	-10 968 953
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	244 357 663	247 158 247
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>56 646 393</i>	<i>56 646 393</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	97 200 000	96 830 000
Taxeringsvärde mark	29 850 000	26 220 000
Summa	127 050 000	123 050 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER

Akkumulerat anskaffningsvärde

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående	285 056	0
Omklassificering	0	285 056
Utgående anskaffningsvärde	285 056	285 056

Akkumulerad avskrivning

Ingående	-23 750	0
Avskrivningar	-28 500	-23 750
Utgående avskrivning	-52 250	-23 750

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

232 806 **261 306**

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	87 330	85 597
Skattefordringar	2 657	2 535
Övriga fordringar	2 866	2 626
Summa	92 853	90 758

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	68 587	60 188
Försäkringspremier	73 452	69 849
Kabel-TV	46 489	43 630
Förvaltning	19 530	18 828
Summa	208 058	192 495

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2025-04-28	1,34 %	21 225 000	21 225 000
Nordea	2025-04-30	3,25 %	9 168 500	9 618 500
Nordea	2025-04-16	4,00 %	10 068 500	10 068 500
Nordea	2025-06-26	2,90 %	10 387 500	10 387 500
Nordea	2024-06-26	2,90 %	10 387 500	10 387 500
Summa			61 237 000	61 687 000
Varav kortfristig del			61 237 000	30 393 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 58 987 000 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
El	12 554	12 450
Uppvärmning	40 840	42 715
Beräknat revisionsarvode	12 500	12 500
Utgiftsräntor	143 506	166 941
Förutbetalda avgifter/hyror	345 764	345 764
Summa	555 164	580 370

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	64 837 000	64 837 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

På stämman 2024 fick styrelsen i uppdrag att utvärdera en eventuell investering i solceller och IMD för våra fastigheter. Resultatet av denna utvärdering visar att en investering i IMD och solceller kan vara lönsam på lång sikt. Dock gör det globala läget just nu att det är svårt att få tillförlitliga siffror på hur denna investering skulle ge avkastning. Med tanke på detta har styrelsen beslutat att inte gå vidare med en utredning om IMD och solceller för tillfället. Styrelsen hade avsatt 75 000 SEK för denna utredning, men inga av dessa medel har använts.

Underskrifter

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

Kungsbacka

Fredrik Fernod Jamshidi Guindoghdiy
Styrelseledamot

Lars Ingvar Andersen
Ordförande

Mats Karlsson
Styrelseledamot

Peter Svensson
Styrelseledamot

Rolf Ström
Styrelseledamot

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

Borevision
Lizette Anna Karolina Söderdahl
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.05.2025 11:39

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 27.05.2025 09:57

DOCUMENT ID:

Sk8BDeg7zgl

ENVELOPE ID:

HkBDggmGxe-Sk8BDeg7zgl

DOCUMENT NAME:

Brf Gårdskvarteren, 769635-4211 - Årsredovisning 2024.
pdf

18 pages

SHA-512:

df3a9fc14cfda0b90aee2debac1b7c940aa7453c4d3eeeb
9d5938f248cc774b66730c49900b7d2200fc3554921b7c
9f6f7856637d9272e2eb125b9106924a3a8

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETER SVENSSON kvaddmin@gmail.com	 Signed Authenticated	27.05.2025 19:36 27.05.2025 19:36	eID Low	Swedish BankID IP: 78.69.32.124
2. Lars Ingvar Andersen larsande@gmail.com	 Signed Authenticated	27.05.2025 19:41 27.05.2025 19:39	eID Low	Swedish BankID IP: 78.69.56.105
3. ROLF STRÖM aserolf@telia.com	 Signed Authenticated	27.05.2025 19:44 27.05.2025 19:42	eID Low	Swedish BankID IP: 78.69.32.4
4. MATS KARLSSON mats.karlson@telia.com	 Signed Authenticated	27.05.2025 21:22 27.05.2025 21:21	eID Low	Swedish BankID IP: 90.233.192.118
5. Fredrik Fernod Jamshidi Guindoghdyy fredrik.jamshidi@gmail.com	 Signed Authenticated	27.05.2025 22:45 27.05.2025 22:44	eID Low	Swedish BankID IP: 81.227.15.99
6. Lizette Anna Karolina Söderdahl lizette.soderdahl@borevision.se	 Signed Authenticated	28.05.2025 11:39 28.05.2025 11:38	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.56.171

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this 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 Gårdskvarteren, org.nr. 769635-4211

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gårdskvarteren 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 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.

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 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

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 Gärdskvarteren för räkenskapsåret 2024 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.

Uppsala

Digitalt signerad av

Lizette Söderdahl
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.05.2025 11:40

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 27.05.2025 09:57

DOCUMENT ID:

H1uSPlemzgg

ENVELOPE ID:

r1eBPgg7fxl-H1uSPlemzgg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Gårdskvarteren.pdf

2 pages

SHA-512:

a3e97fff475d411b97009d06f4a49e801f18432189bada8
591797b986231536769a6040f8efe8c12cd05a25b29ee6
316551a430d960df2776c0b6d7eb2a0fbc1

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lizette Anna Karolina Söderdahl	Signed	28.05.2025 11:40	eID	Swedish BankID
lizette.soderdahl@borevision.se	Authenticated	28.05.2025 11:39	Low	IP: 188.149.56.171

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments 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



PAES
sealed

 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