

*Årsredovisning
med bilagor
för*

BRF GUNNAR

2024

ÅRSSTÄMMA

Härmed kallas till ordinarie stämma med
bostadsrättsföreningen GUNNAR

Tid: Söndagen den 13 april 2025, kl. 15:00

Lokal: Konsertsalen, Växhuset, Viktor Larssons plats 1

Dagordning:

1. Mötets öppnande.
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd).
3. Val av stämмоordförande samt anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare
4. Val av två personer att jämte ordförande justera protokollet (tillika rösträknare).
5. Fråga om kallelse till föreningsstämman behörigen skett.
6. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
7. Föredragning av revisionsberättelsen.
8. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen.
9. Beslut om resultatdisposition
10. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
11. Beslut om arvoden samt principer för övriga ekonomiska ersättningar.
12. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
13. Val av revisor och eventuellt revisorssuppleant.
14. Ev. val av valberedning.
15. Av styrelsen hänskjutna, eller av medlem i stadgeenlig ordning anmälda ärenden, som angivits i kallelsen.
16. Mötets avslutande.

Med välkomsthälsning
STYRELSEN

Bostadsrättsföreningen Gunnar
Org nr 716454-7098

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

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 2024-04-25, och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

Vald till stämman		
Andreas Reidås	Ordförande	2026
Carl-Fredrik Skönebrandt	Vice ordförande	2025
Lars Lindholm	Ledamot	2025
Ingrid Alm	Ledamot	2026
Håkan Slagbrandt	Ledamot	2026
Niklas Zettergren	Ledamot	2026
Emil Tingberg-Granath	Suppleant	2025
Sara Swärd	Suppleant	2025

Styrelsen har under året hållit elva protokollförda sammanträden samt ett konstituerande möte efter stämman.

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

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

Till valberedning valdes Johan Häggkvist och Malin Pettersson.

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

Föreningsstämman reserverade 171 900 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheten Gunnar 17 i Västerås kommun, Västmanlands län, med adresserna Karlsgatan 19-23 och 27 samt Knutsgatan 4-12.

Fastigheten består av 8 huskroppar med totalt 129 lägenheter och 5 lokaler. Knutsgatan 4-12 är byggd 1977-79, Karlsgatan 19 är äldre men ombyggt 1979-80 och Karlsgatan 27 är byggt 1988.

Vid räkenskapsårets slut var 117 lägenheter upplåtna med bostadsrätt. Resterande 12 lägenheter hyrs ut. Föreningen har 2 p-platser och 1 garage.

Total boyta 10 881 m², lokalyta 228 m². Sammanlagd yta: 11 109 m².

Under räkenskapsåret har 12 bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen, Västerås. Kollektiv Bostadsrättsförsäkring ingår ej. Var medlem tacknar eget bostadsrättstillägg till sin hemförsäkring.

Föreningen är fram till och med 2024-12-31 medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.

Styrelsen har under 2024 avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har under 2024 avslutat avtal med LT-Konsult om yttre skötsel och trappstädning och skrivit nytt avtal med Riksbyggen.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som löper t.o.m. år 2072. Det totala underhållsbehovet i föreningen uppskattas till 147 041 141 kr under kommande 50 år, summerat med hänsyn tagen till en antagen inflation. Det årliga underhållsbehovet i dagens penningvärde återspeglas av summan av föreningens avskrivningar och avsättning till fond för periodiskt underhåll.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har utfört en dränering av framsidan på Knutsgatan 19.
Föreningen har påbörjat fläktbyte samt översyn av radiatorer på Knutsgatan.
Styrelsen har skrivit avtal om ekonomisk och teknisk förvaltning med Riksbyggen
Föreningens medlemsskap i MBF ek. förening är uppsagt.
Styrelsen har beslutat om oförändrade årsavgift inför 2025.

Flerårsöversikt

		2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	kr	8 876 826	8 356 832	8 171 799	7 869 895
Resultat efter finansiella poster	kr	-1 680 593	-2 838 417	-1 036 159	-1 643 575
Soliditet	%	59	59	59	58
Likviditet	%	322	331	288	165
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	754	708	687	660
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	747			
Skuldsättning per kvm	kr	7 061	7 151	7 269	7 387
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	8 010	8 113	8 247	8 380
Energikostnad per kvm	kr	172	158	153	145
Räntekänslighet (grundavgift)	%	10,6	11,5	12,0	12,7
Räntekänslighet (total avgift)	%	10,7			
Sparande per kvm	kr	191	210	263	258
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	82,36			

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 2072.

Föreningens skuldsättning är på en rimlig nivå i förhållande till fastighetens ålder och skick.

Framtida låneomsättningar kommer att påverka föreningens räntekostnader, se not Skulder till kreditinstitut.

Föreningen har hyresrätter som i framtiden kan upplåtas med bostadsrätt och således bidra positivt till föreningens ekonomi.

Utifrån ovanstående har avgifterna justerats inför kommande verksamhetsår (se Väsentliga händelser), och framtida avgiftshöjningar kan heller inte uteslutas.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse-Fond för yttre</u> <u>avgift</u>	<u>underhåll</u>	<u>Balanserat</u> <u>resultat</u>	<u>Årets</u> <u>resultat</u>
Ingående balans	109 210 699	15 026 517	1 884 834	-7 614 772	-2 838 417
Reservering till yttre fond			500 000	-500 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-1 785 640	1 785 640	
Balansering av föregående års resultat				-2 838 417	2 838 417
Årets resultat					-1 680 593
Belopp vid årets utgång	109 210 699	15 026 517	599 194	-9 167 549	-1 680 593

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-9 167 550
Årets resultat	-1 680 593
	<u>-10 848 143</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	500 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-646 114
I ny räkning balanseras	-10 702 029
	<u>-10 848 143</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-1 680 593
Dispositioner	146 114
Årets resultat efter dispositioner	<u>-1 534 479</u>

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	453 080
---	---------

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	8 876 827	8 356 832
Övriga rörelseintäkter		0	45 920
Summa rörelseintäkter		8 876 827	8 402 752
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-4 859 589	-4 239 344
Periodiskt underhåll	5	-646 114	-1 785 640
Övriga externa kostnader	6	-374 141	-607 159
Arvoden och personalkostnader	7	-219 831	-206 984
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 153 040	-3 431 982
Summa rörelsekostnader		-9 252 715	-10 271 109
Rörelseresultat		-375 888	-1 868 357
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	448 930	351 136
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 753 635	-1 321 196
Summa finansiella poster		-1 304 705	-970 060
Resultat efter finansiella poster		-1 680 593	-2 838 417
Årets resultat		-1 680 593	-2 838 417
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-1 680 593	-2 838 417
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		646 114	1 785 640
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-500 000	-500 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-1 534 479	-1 552 777

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

1, 2

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

185 369 820

187 660 733

Inventarier, verktyg och installationer

10

153 494

178 621

Summa materiella anläggningstillgångar

185 523 314

187 839 354

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

13 400

13 400

Summa finansiella anläggningstillgångar

13 400

13 400

Summa anläggningstillgångar

185 536 714

187 852 754

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

17 567

90

Övriga fordringar

11

16 184

15 853

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

451 363

360 869

Klientmedel i SHB

7 305 706

8 583 628

Summa kortfristiga fordringar

7 790 820

8 960 440

Kassa och bank

Kassa och Bank

757 464

0

Summa kassa och bank

757 464

0

Summa omsättningstillgångar

8 548 284

8 960 440

Summa tillgångar

194 084 998

196 813 194

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser

109 210 699

109 210 699

Upplåtelseavgifter

15 026 517

15 026 517

Fond för yttre underhåll

599 194

1 884 834

Summa bundet eget kapital

124 836 410

126 122 050

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-9 167 550

-7 614 772

Årets resultat

-1 680 593

-2 838 417

Summa fritt eget kapital

-10 848 143

-10 453 189

Summa eget kapital

113 988 267

115 668 861

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12, 13

47 207 900

57 207 000

Summa långfristiga skulder

47 207 900

57 207 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12, 13

31 230 200

22 231 100

Leverantörsskulder

624 987

643 118

Skatteskulder

27 562

22 795

Övriga skulder

14

5 759

1 312

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 000 323

1 039 008

Summa kortfristiga skulder

32 888 831

23 937 333

Summa eget kapital och skulder

194 084 998

196 813 194

Kassaflödesanalys

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	-375 889	-1 868 357
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm	3 153 040	3 431 982
Erhållen ränta	234 794	163 536
Erhållna utdelningar	214 136	187 600
Erlagd ränta	-1 753 635	-1 321 196
	1 472 446	593 565
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-108 302	-44 198
Ökning/minskning leverantörsskulder	-18 132	328 723
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	-29 471	81 778
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 316 541	959 868
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-837 000	-175 930
Förvärv/försäljning av inventarier	0	-69 945
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-837 000	-245 875
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insater	0	663 552
Inbetalda upplåtelseavgifter	0	1 336 448
Amortering av skuld	-1 000 000	-1 311 800
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 000 000	688 200
Årets kassaflöde	-520 459	1 402 193
Likvida medel vid årets början	8 583 628	7 181 435
Likvida medel vid årets slut	8 063 169	8 583 628

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, uträknas 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.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,87 % Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod på 10 år.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet

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

Årsavgift

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

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

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

Räntekänslighet

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

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

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

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Årsavgifter bostäder	7 384 176	6 936 496
Hyror lokaler	95 868	90 000
Hyror parkering	46 200	46 200
Hyror bostäder	1 288 008	1 278 324
Övriga hyresintäkter	142 606	132 054
Övriga intäkter	36 030	19 555
Återförda reserveringar	6 503	1 243
Brutto	8 999 391	8 503 872
Hyresförluster vakanser bostäder	0	-52 784
Hyresförluster vakanser parkering	-25 800	-10 750
Övriga vakanser hyresförluster	-23 804	-10 864
Övriga hyresnedsättningar	-72 960	-72 642
Summa nettoomsättning	8 876 827	8 356 832

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

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

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Fastighetsskötsel	528 824	570 200
Reparationer, löpande underhåll	1 347 437	948 939
Elavgifter	229 764	277 856
Uppvärmning	1 327 591	1 186 843
Vatten och avlopp	348 934	286 842
Renhållning	358 121	363 149
Försäkringar	221 488	193 223
Kabel-TV / Internet	261 821	172 748
Övriga fastighetskostnader	18 919	28 143
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	216 690	211 401
Summa driftskostnader	4 859 589	4 239 344

Not 5 Periodiskt underhåll

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Obligatorisk ventilationskontroll	142 673	37 987
Byte syll	0	416 953
Byte expansionskärl	0	48 945
Byte torktumlare	32 875	38 750
Byte ventilationsaggregat	0	499 709
Planteringsarbeten	0	53 100
Radonmätning	0	105 990
Torrugning grund	0	584 206
Byte spis hyresrätt	24 438	0
Rengöring ventilationskanaler	344 705	0
Byte fönsterspröjs	31 063	0
Grillplats	25 156	0
Staket	45 204	0
Summa periodiskt underhåll	646 114	1 785 640

Not 6 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Förbrukningsinventarier	0	3 008
Kontorsmaterial	1 733	0
Kommunikation	28 362	23 443
Indrivning	322	3 377
Revision	38 350	35 675
Föreningsmöten	7 824	11 047
Ekonomisk och administrativ förvaltning	163 350	156 860
Övriga förvaltningskostnader	73 876	57 684
Konsultarvoden	9 000	297 551
Medlems- och föreningsavgifter	19 318	18 513
Övriga externa kostnader	32 006	0
Summa övriga externa kostnader	374 141	607 158

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Arvode styrelse	171 900	157 499
Sociala kostnader	47 931	49 485
Summa arvoden, personalkostnader	219 831	206 984

Not 8 Finansiella intäkter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ränteintäkt klientmedel i SHB	233 958	162 856
Övriga ränteintäkter	836	680
Utdelning MBF	187 600	187 600
Återbäring LF	26 536	0
Summa finansiella intäkter	448 930	351 136

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	174 476 835	174 880 589
Aktivering (porttelefoner)	0	175 930
Aktivering (dränering)	837 000	0
Utrangering (passersystem)	0	-579 684
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	175 313 835	174 476 835
Ingående ackumulerade avskrivningar	-28 880 604	-26 053 432
Årets avskrivningar	-3 127 913	-3 232 948
Avskrivningar utrangeringar	0	405 776
Utgående ackumulerade avskrivningar	-32 008 517	-28 880 604
Utgående planenligt värde	143 305 319	145 596 232
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	42 064 501	42 064 501
Utgående planenligt värde	42 064 501	42 064 501
Utgående planenligt värde byggnader och mark	185 369 820	187 660 733
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	129 642 000	129 642 000
Taxeringsvärde mark	67 000 000	67 000 000
	196 642 000	196 642 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	196 000 000	196 000 000
Lokaler	642 000	642 000
	196 642 000	196 642 000

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	251 268	181 323
Årets anskaffningar	0	69 945
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	251 268	251 268
Ingående ackumulerade avskrivningar	-72 647	-47 520
Årets avskrivningar	-25 127	-25 127
Utgående ackumulerade avskrivningar	-97 774	-72 647
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>153 494</u>	<u>178 621</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Skattekontot	16 184	15 853
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>16 184</u>	<u>15 853</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Handelsbanken	4,20	90-dagar	8 958 700
Handelsbanken	3,60	90-dagar	7 129 500
Handelsbanken	4,20	90-dagar	5 142 900
Handelsbanken	2,93	2026-06-01	17 885 000
Handelsbanken	1,24	2026-10-30	7 192 500
Handelsbanken	1,24	2026-10-30	7 129 500
Handelsbanken	1,02	2025-10-30	10 000 000
Handelsbanken	1,27	2028-02-28	10 000 000
Handelsbanken	1,25	2028-06-30	5 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			78 438 100
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-1 000 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-30 230 200
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			47 207 900
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			73 438 100

Not 13 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	91 000 000	91 000 000
Summa ställda säkerheter	91 000 000	91 000 000

Not 14 Övriga skulder

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Personalens källskatt	4 297	0
Sociala avgifter	1 462	0
Skulder till MBF	0	1 312
Summa övriga kortfristiga skulder	5 759	1 312

Datum framgår av den elektroniska signaturen.

Ingrid Alm

Lars Lindholm

Andreas Reidås
Ordförande

Carl-Fredrik Skönebrandt

Håkan Slagbrandt

Niklas Zettergren

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

Ernst & Young AB

Heidi Nestlén
Auktoriserad revisor

Deltagare

ANDREAS REIDÅS Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-17 14:38:15 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Elving Andreas Reidås

Andreas Reidås

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 95.193.14.89

CARL-FREDRIK SKÖNEBRANT Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-17 14:57:06 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: CARL-FREDRIK SKÖNEBRANT

Carl-fredrik Skönebrant

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 188.148.38.93

LARS LINDHOLM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-18 07:02:20 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars Verner Lindholm

Lars Lindholm

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 188.148.51.2

HÅKAN SLAGBRAND Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-17 15:33:16 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Nils Håkan Slagbrand

Håkan Slagbrand

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.248.152.99

NIKLAS ZETTERGREN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-17 15:08:13 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: NIKLAS ERIK ZETTERGREN

Niklas Zettergren

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.248.153.63

INGRID ALM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-18 11:50:45 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Astrid Ingrid Birgitta Alm

Ingrid Alm

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 92.35.125.227

HEIDI NESTLÉN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-19 07:25:36 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Heidi Maria Elisabeth Nestlén

Heidi Nestlén

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.150.123

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Gunnar, org.nr 716454-7098

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gunnar för år 2024 (räkenskapsåret 2024-01-01 –2024-12-31).

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 december 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns 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 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 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 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 Brf Gunnar för år 2024 (räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31) samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns 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 betryggande sätt.

Revisorns 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 ersättningsskyldighet 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 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 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.

Karlskrona den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Heidi Nestlén
Auktoriserad revisor

Deltagare

HEIDI NESTLÉN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-19 07:26:05 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Heidi Maria Elisabeth Nestlén

Heidi Nestlén

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.150.123