

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024

Bostadsrättsföreningen Gårdstunet

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Gårdstunet, med säte i Upplands Väsby kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Gårdstunet i Upplands Väsby kommun, bildades den 19 augusti 2016 och registrerades hos Bolagsverket den 17 september 2016.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att upplåta föreningens 38 rad- kedje- och fristående småhus som bostadslägenheter med tillhörande upplåten mark och utan tidsbegränsning.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 7 februari 2025.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Edsby 1:47 i Upplands Väsby kommun.

Föreningens byggnader färdigställdes år 2017 till 2018 och består av 38 bostadsrätter i 12 radhus, 23 kedjehus samt 3 friliggande hus. Den totala boarean (BOA) är ca 4 820 kvm.

Det finns markparkering i anslutning till varje hus och 6 uteplatser på gemensam yta.

Lägenhetsfördelning:

12 st radhus	5 rum och kök
23 st kedjehus	5 rum och kök
<u>3 st friliggande hus</u>	5 rum och kök
38 st	

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa försäkring inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har också kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Gemensamhetsanläggning

Fastigheten deltar i en gemensamhetsanläggning avseende lekytor med tillhörande utrustning, en gemensamhetslokal, grönområden, gångvägar med belysning och anläggning för dagvattenhantering. Deltagande fastigheter är Edsby 1:47-1:75. Anläggningarna förvaltas av Eds Home samfällighetsförening.

Styrelse

Styrelsen har från ordinarie föreningsstämma den 8 maj 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Lino Jönsson Hengameh Tahami Tolga Yener Admir Duric Katja Vadnov	Ordförande
Suppleanter	Samer Shtaye Engin Erdogdu	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening. Styrelsen har under året haft sju (åtta) protokollförda sammanträden. Förening har haft extra föreningsstämma den 2 december 2024 rörande stadgeändringar.

Valberedning

Vid föreningsstämman valdes följande personer in i valberedningen:

Tobias Lundgren
Maria Lundström Ek
Johanna Björklund

Revisor

BOREV Revision AB med Sanna Lindqvist som huvudansvarig.

Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara 90 000 kr exkl sociala avgifter, från ordinarie stämma våren 2024 till ordinarie stämma våren 2025. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp om minst 30 kr per kvadratmeter bostadsarea vilket motsvarar 144 600 kr per år.

Underhållsplan

Föreningen har en upprättad underhållsplan.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna registrerades av Bolagsverket den 29 mars 2017.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Fastighetsavgift

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter respektive värdeår 2017 och 2018.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 höjdes månadsavgifterna i syfte att säkerställa föreningens ekonomiska stabilitet i en tid av kraftig ränteoro på marknaden. Årsavgiften höjdes med 60% 2024-01-01

Styrelsen placerade 29 Mkr hos SBAB med villkor som fastställdes den 31 december 2023 och avsåg löptiden för år 2024. Därtill omplacerades cirka 25 Mkr hos Stadshypotek med nya villkor från och med den 30 juni 2024.

Medlemsinformation

Förändringar i medlemsantalet

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	66	66
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	2	2
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-1</u>	<u>-2</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	67	66

Under året har en (en) överlåtelse skett.

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	2 938	1 900	1 698	2 002
Resultat efter finansiella poster, tkr	-494	-1 247	-653	-231
Soliditet, %	72,75	72,50	72,75	72,66
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	609	394	352	414
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 339	11 432	11 491	11 574
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt	11 339	11 432	11 491	11 574
Sparande per kvm (kr/kvm)	191	35	158	246
Räntekänslighet (%)	18,61	29,01	32,62	27,93
Energikostnad per kvm (kr/kvm)*	41	43	10	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99,99	99,97	99,99	100,00

* Fr o m 1 oktober 2022 debiteras föreningen vattenkostnader som tidigare debiterats medlem direkt av kommunen.

I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas av föreningen enligt BFN 2023:1. För att kunna jämföra över år är även tidigare år omräknade. I föreningens årsavgifter ingår inte kostnad för medlemmarnas elförbrukning samt värme.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Uppllysning om förlust

Föreningen tillämpar rak avskrivningsplan för föreningens byggnad i enlighet med gällande regler. Föreningen redovisar ett negativt resultat till följd av höga avskrivningskostnader. Den bokförda förlusten som är hänförlig till årets avskrivningar har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (likviditet), på årsavgiften eller den långsiktiga ekonomiska uthålligheten. Baserat på föreningens löpande kassaflöde anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	113 438 169	35 754 181	1 244 600	-2 152 044	-1 246 920	147 037 986
Disposition av föregående års resultat:			144 600	-1 391 520	1 246 920	0
Årets resultat					-493 674	-493 674
Belopp vid årets utgång	113 438 169	35 754 181	1 389 200	-3 543 564	-493 674	146 544 312

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 543 563
årets förlust	-493 674
	-4 037 237

behandlas så att

reservering fond för yttre underhåll	144 600
i ny räkning överföres	-4 181 837
	-4 037 237

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 937 840	1 900 215
Summa rörelseintäkter		2 937 840	1 900 215
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-362 686	-362 316
Övriga externa kostnader	4	-72 605	-94 682
Personalkostnader	5	-118 278	-118 278
Avskrivningar		-1 416 660	-1 416 660
Summa rörelsekostnader		-1 970 229	-1 991 936
Rörelseresultat		967 611	-91 721
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		63 527	15 836
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 524 812	-1 171 035
Summa finansiella poster		-1 461 285	-1 155 199
Resultat efter finansiella poster		-493 674	-1 246 920
Årets resultat		-493 674	-1 246 920

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

199 457 710

200 874 370

Summa materiella anläggningstillgångar

199 457 710

200 874 370

Summa anläggningstillgångar

199 457 710

200 874 370

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

5 228

Övriga fordringar

7

612 003

629 019

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

46 226

33 541

Summa kortfristiga fordringar

658 229

667 788

Kassa och bank

Kassa och bank

9

1 315 868

1 264 008

Summa kassa och bank

1 315 868

1 264 008

Summa omsättningstillgångar

1 974 097

1 931 796

SUMMA TILLGÅNGAR

201 431 807

202 806 166

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	149 192 350	149 192 350
Fond för yttre underhåll	1 389 200	1 244 600
Summa bundet eget kapital	150 581 550	150 436 950

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-3 543 563	-2 152 044
Årets resultat	-493 674	-1 246 920
Summa fritt eget kapital	-4 037 237	-3 398 964
Summa eget kapital	146 544 313	147 037 986

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10, 11	39 958 056	0
Summa långfristiga skulder		39 958 056	0

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	14 697 680	55 102 861
Leverantörsskulder		22 926	14 835
Övriga skulder		0	708
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	208 832	649 776
Summa kortfristiga skulder		14 929 438	55 768 180

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

201 431 807

202 806 166

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-493 674

-1 246 920

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 416 660

1 416 660

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

922 986

169 740

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar

5 228

1 412

Förändring av kortfristiga fordringar exkl avräkningskonto

-12 689

2 057

Förändring av leverantörsskulder

8 091

-51 865

Förändring av kortfristiga skulder

-441 884

545 657

Kassaflöde från den löpande verksamheten

481 732

667 001

Finansieringsverksamheten

Förändring av låneskulder

-447 125

-281 426

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-447 125

-281 426

Årets kassaflöde

34 607

385 575

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

1 893 018

1 507 443

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

7, 9

1 927 625

1 893 018

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnader beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter*	2 756 447	1 697 938
Avgift andrahandsupplåtelse	0	88
Vattenförbrukning*	181 108	201 769
Övriga intäkter	285	420
	2 937 840	1 900 215

* I årsavgiften ingår vattenkostnad.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Besiktningsskostnader	5 625	0
Gemensamhetsanläggning	95 000	95 000
Reparationer	3 125	0
Vatten och avlopp	195 343	207 576
Försäkringskostnader	63 593	53 677
Förbrukningsinventarier	0	5 564
Förbrukningsmaterial	0	499
	362 686	362 316

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Hemsida	473	0
Porto	0	2 673
Föreningsgemensamma kostnader	4 811	1 345
Revisionsarvode	18 750	20 000
Ekonomisk förvaltning	38 369	60 476
Bankkostnader	244	2 466
Medlems-/föreningsavgifter	5 460	5 460
Övriga poster	4 498	2 262
	72 605	94 682

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	90 000	90 000
Sociala avgifter	28 278	28 278
	118 278	118 278

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	141 666 000	141 666 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader	141 666 000	141 666 000
Ingående avskrivningar	-7 791 630	-6 374 970
Årets avskrivningar	-1 416 660	-1 416 660
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 208 290	-7 791 630
Ingående anskaffningsvärden mark	67 000 000	67 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden mark	67 000 000	67 000 000
Utgående redovisat värde	199 457 710	200 874 370
Taxeringsvärden byggnader	84 831 000	79 600 000
Taxeringsvärden mark	51 747 000	41 851 000
	136 578 000	121 451 000

Not 7 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	13	9
Miljöavgift	232	0
Avräkningskonto förvaltare	611 758	629 010
	612 003	629 019

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Ekonomisk förvaltning	9 813	9 375
Fastighetsförsäkring	22 444	18 706
Medlemsavgift	5 460	5 460
Intäktsränta SBAB	8 509	0
	46 226	33 541

Not 9 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Handelsbanken	6 922	1 264 008
SBAB	1 308 946	0
	1 315 868	1 264 008

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek 437584	0,80	2024-06-30	0	8 896 500
Stadshypotek 495237	0,48	2024-06-30	0	17 000 000
Stadshypotek 594152	4,70	2024-01-02	0	1 275 361
Stadshypotek 594153	4,70	2024-01-02	0	13 105 000
Stadshypotek 626783	4,69	2024-01-02	0	14 826 000
Stadshypotek	3,39	2026-06-30	12 867 312	0
Stadshypotek	3,24	2027-06-30	12 932 063	0
SBAB	3,63	2025-11-17	14 428 180	0
SBAB	3,33	2026-11-17	14 428 181	0
			54 655 736	55 102 861
Kortfristig del av lån			14 697 680	55 102 861

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av lån;

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 14 428 180 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 409 500 kr, varav 140 000 kr ingår i lån som förfaller.

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	59 700 000	59 700 000
	59 700 000	59 700 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	0	335 186
Styrelsearvoden	60 000	60 000
Sociala avgifter	18 850	18 850
Revision	27 133	27 133
Förutbetalda avgifter och hyror	102 849	208 606
	208 832	649 775

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Lino Jönsson
Ordförande

Hengameh Tahami

Katja Vadnov

Tolga Yener

Admir Duric

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

Sanna Lindqvist
Revisor

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Gårdstunet.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-16 08:29:06

Dokumentet är undertecknat av:

 ADMIR DURIC (19820823XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-15 14:59:46
 HENGHAMEH TAHAMI (19601022XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-10 16:29:52
 Katja Vadnov (19780619XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-14 23:26:45
 LINO JÖNSSON (19870409XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-10 16:14:01
 TOLGA YENER (19850809XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-10 17:53:16
 Sanna Karin Helena Lindkvist (19880317XXXX) Revisor	2025-04-16 08:29:06



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Gårdstunet.pdf (1273552 byte)

FEC3FF60F9E21A3D75B2261BED5FB29737FB857194943971447485D1FF8D7B35F3B4DC895AFD53C7A115
C36D525EAF0A7644909BEB85B2F68332ED480F8AC1FE

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gårdstunet, org.nr 769632-8769

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gårdstunet för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. 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 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 Bostadsrättsföreningen Gårdstunet för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 den dag som framgår av min elektroniska signatur

Sanna Lindqvist
Revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-16 08:31:29

Dokumentet är undertecknat av:



Sanna Karin Helena Lindkvist (19880317XXXX) Revisor

2025-04-16 08:31:29



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (362496 byte)

6874013C2775D43D451F845C263F304869A264F381438C5A0170AA00F7612E7385280B965F28A93198C1
FB7957790C1E9DE6B26E29D6BC7439D7E71818107C56

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera**support