

BRF Gärdeskullen i Boden

Org nr 769606-1378

Årsredovisning

för räkenskapsåret 2024

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll**Sida**

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Föreningen började sin verksamhet under hösten år 2000. Föreningen är ett privatbostadsföretag och 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 skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastigheter

Föreningen förvärvade 2000-11-01 fastigheterna Sävast 23:233 och Sävast 23:234 i Bodens kommun. Föreningens fastigheter består av 37 enbostadshus med en yta om 3067 kvm samt kallförråd och carport/skärmtak. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Lägenhetsfördelning:

9 st 2 rum och kök	62,49 kvm
15 st 3 rum och kök	80,15 kvm
13 st 4 rum och kök	100,1 kvm

Underhållsplan är upprättad och ska tas upp regelbundet vid styrelsemöten för att kontrollera så att planen är aktuell och att planerade åtgärder genomförs.

Medlemsantal

Föreningen hade vid årets slut 41 medlemmar.

Avgifter och hyror

I januari 2024 höjdes avgiften med 5%. Avgifterna höjdes med 2% för 2025 och uppgår därefter till 711 kr/kvm. Observera att i denna årsavgift ingår inte fiber och kabel-tv vilket det gör i flersjämförelsen.

Styrelsen

Styrelsen har under året hållit 5 stycken styrelsesammanträden, 1 konstituerande möte och 1 ordinarie föreningsstämma.

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

			Mandattid utgår
Alf Leffler	Ledamot	Ordförande	2025
Tommy Emanuelsson	Ledamot	Kassör, vice ordförande	2025
Anna Hansson	Ledamot	Sekreterare	2025
Eva Jansen	Ledamot		2026
Anders Nilsson	Ledamot		2025
Anna Nyström	Ledamot		2025
Jonas Andersson	Suppleant		2025
Sören Kohkoinen	Suppleant		2025
Sofia Öhman	Suppleant		2025

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Alf Leffler, Tommy Emanuelsson och Anders Nilsson, två i förening tecknar samtidigt.

Valberedningen.

Valberedningen har varit Henrik Åkerström (sammankallande) och Lars Segerstedt.

Studie och fritidsverksamhet

Ingen studie- och fritidsverksamhet har förekommit under året.

Revisor

Revisor har varit Magnus Johansson MJ Ekonomi AB.

Flerårsjämförelse

Föreningens ekonomiska utveckling i sammandrag.

		2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	tkr	2 137	2 036	1 978	1 902	1 838
Rörelseresultat	tkr	817	638	625	419	544
Resultat efter finansiella poster	tkr	502	475	442	215	312
Balansomslutning	tkr	19 517	19 176	18 748	18 419	18 478
Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	762	725	644	619	598
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter		99,6	99,5	0,0	0,0	0,0
Sparande per kvm	kr	271	258	0	0	0
Kassalikviditet	%	460	383	317	241	196
Skuldsättning per kvm	kr	4 783	4 810	0	0	0
Genomsnittlig ränta, fastighetslån	%	2,4	1,2	1,2	1,3	1,6
Räntekänslighet	%	6,3	7,3	0,0	0,0	0,0
Energikostnader per kvm	kr	17	19	0	0	0
Driftskostnad per kvm	kr	304	287	0	0	0
Yttre underhållsfond per kvm	kr	128	109	0	0	0

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

Notera att föreningen från och med 2023 beräknar sina nyckeltal i enlighet med de definitioner och ytor som anges i BFNAR 2023:1. Tidigare år har ej räknats om. Beräkning av nyckeltalen skiljer sig därmed från och med 2023, vilket kan medföra bristande jämförbarhet mellan åren. Se definitioner not 1.

Förändring av eget kapital

	<u>Insats- kapital</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Övrigt fritt eget kapital</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Summa eget kapital</u>
Eget kapital vid årets ingång	36 995	334 358	2 702 899	474 866	3 549 118
Reservering till yttre fond	-	58 000	-58 000	-	-
Balansering av fg års resultat	-	-	474 866	-474 866	-
Årets resultat	-	-	-	502 225	502 225
Eget kapital vid årets utgång	36 995	392 358	3 119 765	502 225	4 051 343

Resultatdisposition

Beslutade dispositioner av fond för yttre underhåll:

Fondbehållning vid årets början	334 358
Av styrelsen beslutad avsättning till fond enligt stadgar	58 000
Fondbehållning vid årets slut	392 358

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	3 119 765
Årets resultat	502 225
Återstår till föreningsstämmans förfogande	3 621 990

Styrelsen föreslår att resultatet disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	3 621 990
-------------------------	-----------

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

4

Resultaträkning	Not	2024	2023
Nettoomsättning	2	2 136 552	2 036 496
Övriga intäkter	2	210 336	196 154
		2 346 888	2 232 650
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Reparation och underhåll		-116 808	-188 398
Driftskostnader	3, 4	-932 976	-878 896
Administrationsomkostnader		-114 203	-112 554
Övriga kostnader		-37 618	-99 245
Övriga rörelsekostnader		-9 472	-
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-1 211 077	-1 279 093
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-318 828	-315 355
Resultat före finansiella poster		816 983	638 202
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		34 572	18 864
Räntekostnader och liknande resultatposter		-349 330	-182 200
Summa resultat från finansiella poster		-314 758	-163 336
Resultat efter finansiella poster		502 225	474 866
Årets vinst		502 225	474 866

4

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	5	15 475 444	15 510 744
Summa anläggningstillgångar		15 475 444	15 510 744
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Avgifts- och hyresfordringar		388 089	394 828
Övriga kortfristiga fordringar		2	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	137 486	128 369
		525 577	523 200
<u>Kortfristiga placeringar</u>			
Kortfristiga placeringar	7	2 029 375	1 885 376
<u>Kassa och bank</u>		1 486 965	1 257 145
Summa omsättningstillgångar		4 041 917	3 665 721
Summa tillgångar		19 517 361	19 176 465

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital		36 995	36 995
Fond för yttre underhåll		392 358	334 358
		<u>429 353</u>	<u>371 353</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst		3 119 765	2 702 899
Årets vinst		502 225	474 866
		<u>3 621 990</u>	<u>3 177 765</u>
Summa eget kapital		<u>4 051 343</u>	<u>3 549 118</u>
Långfristiga skulder	8		
Skulder till kreditinstitut		14 587 824	14 669 424
		<u>14 587 824</u>	<u>14 669 424</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	81 600	81 600
Leverantörsskulder		71 421	117 336
Övriga kortfristiga skulder		29 721	16 006
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	695 452	742 981
		<u>878 194</u>	<u>957 923</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>878 194</u>	<u>957 923</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>19 517 361</u>	<u>19 176 465</u>

7

Kassaflödesanalys	Not	2024	2023
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat före finansiella poster		816 983	638 202
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	10	328 300	315 355
Erhållen ränta		35 017	16 787
Erlagd ränta		-332 529	-181 142
		<u>847 771</u>	<u>789 202</u>
Ökning/minskning kundfordringar		6 739	-14 463
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		-9 560	-17 091
Ökning/minskning leverantörsskulder		-45 915	63 240
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder		-50 615	-29 041
		<u>748 420</u>	<u>791 847</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-293 000	-
Ökning/minskning av kortfristiga placeringar		-144 000	-144 000
		<u>-437 000</u>	<u>-144 000</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
Finansieringsverksamheten			
Amortering av skuld		-81 600	-81 600
		<u>-81 600</u>	<u>-81 600</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten			
Årets kassaflöde		229 820	566 247
Likvida medel vid årets början		1 257 145	690 898
		<u>1 486 965</u>	<u>1 257 145</u>
Likvida medel vid årets slut			

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Brf Gärdeskullens årsredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Års- och koncernredovisning (K3) samt BFAR 2023:1 Allmänna råd och vägledning om kompletterande upplysningar mm i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Intäkter

Månadsavgifter redovisas i den period uthyrningen avser.

Inkomstskatter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta förvaltningsdomstolen är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent. Outnyttjat underskott från tidigare år uppgår till 3 967 574 kr.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträddas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Bostadsbyggnader

Stommar	50-100 år
Fasader, yttertak, fönster	40-50 år
Övrigt	15-50 år

Inga låneutgifter aktiveras.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar avgiftsfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när föreningen blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och föreningen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelse har reglerats eller på annat sätt upphört.

Avgiftsfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Kortfristiga placeringar

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde. I posten kortfristiga placeringar ingår aktier som innehas för att placera likviditetsöverskott på kort sikt.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll görs enligt stadgar.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringen av föreningens likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgifter

Med årsavgift avses avgift som tas ut för ytor som upplåts med bostadsrätt samt kabel-tv och fiber.

Genomsnittlig skuldränta

Bokförd räntekostnad i förhållande till fastighetens genomsnittliga fastighetslån.

Kassalikviditet

Visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

Sparande per kvadratmeter

Justerat resultat i förhållande till antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvadratmeter

Räntebärande skulder i förhållande till antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet

Visar hur många procent avgifterna kan behöva höjas vid ökade räntekostnader. Räntebärande skulder i förhållande till föreningens intäkter från årsavgifter.

Not 2 Intäkternas fördelning

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
I nettoomsättningen ingår intäkter från:		
Årsavgifter	2 136 552	2 034 696
Hyror	-	1 800
Summa	<u>2 136 552</u>	<u>2 036 496</u>
I föreningens årsavgifter ingår förutom avgift för bostad även carport.		
I övriga intäkter ingår intäkter från:		
Fiber	200 244	187 812
Elavgifter	1 705	5 716
Övriga intäkter	4 871	2 626
Försäkringsersättningar	3 516	-
Summa	<u>210 336</u>	<u>196 154</u>

Not 3 Driftskostnader

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
El	51 786	57 424
Renhållning	116 941	109 701
Snöröjning, sandning	125 250	110 250
Fastighetsskatt	297 353	286 372
Försäkringspremier	61 141	55 583
Övriga fastighetskostnader	204 814	192 510
Kostnader för styrelse och personal	75 691	67 056
Summa	<u>932 976</u>	<u>878 896</u>

Not 4 Arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Förtroendevalda</u>		
Styrelsearvoden enligt stämmobeslut	39 600	35 900
Löner och ersättningar till förtroendevalda	25 900	21 620
Sociala avgifter enligt lag och avtal	10 191	9 536
Totalt	<u>75 691</u>	<u>67 056</u>

Not 5 Byggnader och mark

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Ingående anskaffningsvärden	20 633 025	20 633 025
Inköp/Aktiveringar	293 000	-
Försäljningar och utrangeringar	-29 600	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>20 896 425</u>	<u>20 633 025</u>
Ingående avskrivningar	-5 122 281	-4 806 926
Försäljningar och utrangeringar	20 128	-
Årets avskrivningar	-318 828	-315 355
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-5 420 981</u>	<u>-5 122 281</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>15 475 444</u>	<u>15 510 744</u>
Bokfört värde byggnader i Sverige	14 042 985	14 078 285
Bokfört värde mark i Sverige	1 432 459	1 432 459

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Övriga upplupna intäkter	-	5 961
Upplupna ränteintäkter	1 632	2 077
Övriga förutbetalda kostnader	135 854	120 332
Summa	<u>137 486</u>	<u>128 370</u>

Not 7 Kortfristiga placeringar

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Redovisat värde, totalt	2 029 376	1 885 376
Varav noterade aktier och andelar:		
Redovisat värde	2 029 376	1 885 376
Börsvärde eller motsvarande	2 298 099	2 032 807

Not 8 Upplåning

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden t.o.m.	Amorteringar år 2024 enl låneavtal	Låneskuld 2024-12-31
Stadshypotek	1,17	2025-12-30	0	4 475 000
Stadshypotek	4,69	2025-01-30	61 200	4 391 424
Stadshypotek	3,63	2025-04-01	20 400	3 978 000
Stadshypotek	1,26	2025-01-30	0	1 825 000
Totalt			81 600	14 669 424
Varav kortfristig del				-81 600
Totalt				14 587 824
Långfristiga skulder med förfallodag senare än 5 år				0
Långfristiga skulder med förfallodag 2-5 år				0
Långfristiga skulder med förfallodag inom 1 år				14 669 424

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Upplupna räntekostnader	46 885	30 084
Förskottsbetalda årsavgifter	544 818	534 138
Övriga poster	103 749	178 759
Summa	695 452	742 981

Not 10 Justeringar för poster som inte ingår i kassaflöde, mm

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Avskrivningar	318 828	315 355
Realisationsresultat	9 472	-
Summa justeringar	328 300	315 355

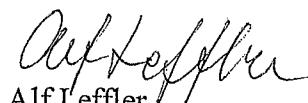
Not 11 Ställda säkerheter

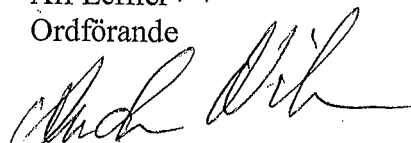
	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
För egna avsättningar och skulder		
Avseende Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	32 715 540	32 715 540
Summa	<u>32 715 540</u>	<u>32 715 540</u>

Not 12 Eventualförpliktelser

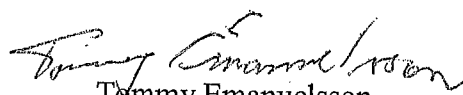
Enligt styrelsens bedömning har föreningen inga eventualförpliktelser.

Boden 2025-03-20


Alf Leffler
Ordförande


Anders Nilsson

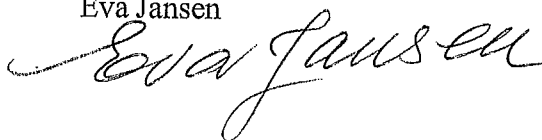

Anna Hansson
Sekreterare


Tommy Emanuelsson
Kassör

Anna Nyström



Eva Jansen



Min revisionsberättelse har lämnats 2025-03-20


Magnus Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Gärdeskullen i Boden
Org.nr 769606-1378

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Gärdeskullen i Boden för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Gärdeskullen i Boden för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta

innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Luleå den 20 mars 2025


Magnus Johansson
auktoriserad revisor