

Årsredovisning

för

Brf Gustenborg

739400-1072

Räkenskapsåret

2024-09-01 – 2025-08-31

Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och ansvarar för sin boende miljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens utgifter. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.



Styrelsen för Brf Gustenborg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2024-09-01 – 2025-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Ängelholms Kommun.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelseledamöter		*vald t.o.m.
Lars Björnson	Ordförande	2026
Clara Lindström	Sekreterare	2025
John Andersson	Styrelseledamot	2025
Lars Karlsson	Styrelseledamot	2026
Eva Holmberg	Styrelseledamot	2025
Styrelsesuppleanter		
Aina Flink		2025
Wolfgang Heu		2026
Valberedning		
Styrelsen		2025
Extern Revisor		
Johan Liljencrantz, Auktoriserad revisor		2025

*Med vald t.o.m. förstås vald t.o.m. nästkommande ordinarie årsstämma.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av två stycken ledamöter i förening. Föreningen har under verksamhetsåret hållit ordinarie föreningsstämma 26 november 2024. Styrelsen har under verksamhetsåret haft regelbundna protokollförda sammanträden.

Föreningen beskattas som en äkta förening. Ingen statusändring är att vänta.

Beträffande föreningens finansiering se not 7 och 8.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Skåne, vilken också inkluderar ansvarsförsäkring för styrelsen. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg tecknas och bekostas av medlem.

Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning:	Toffelmakaren 7 m.fl.
Antal lägenheter:	85 st, samtliga upplåtna med bostadsrätt
Bostadsyta: BOA:	5 692 kvm
Tomtyta:	7 386 kvm, ägs av föreningen
Lokaler:	2 st, samtliga upplåtna med hyresrätt
Garage:	7 platser
Parkering:	60 platser
Solceller:	Ja, IMD av el

Tecknade avtal

PART Fastighetsförvaltning AB	Ekonomisk förvaltning och skötsel
Länsförsäkringar Skåne	Försäkring
Telenor	TV och bredband
Öresundskraft	Fjärrvärme och el
Ängelholms Kommun	Vatten och avlopp
NSR	Sophantering

<u>Lokal</u>	<u>Kvm</u>	<u>Hyresgäst</u>	<u>Kontraktets slutdatum</u>	<u>Frivillig skattskyldighet</u>
601	102	Body Adjust AB	2027-11-30	Nej
602	157	Mirakel MP HB	2027-06-14	Nej
603		On Tower Sweden AB	2027-09-30	Nej
604		Vakant		Nej

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat blev 357 tkr (655) tkr.

Föreningen har löst ett lån på 742 754kr. Total skuld vid verksamhetsårets slut är nu 17 816 304kr
Det har inte skett några större projekt under året. Värmepumparna har fått en uppdatering och det har gjorts en 5års besiktning av solcellsanläggningen.

Avsättning till underhållsfonden har gjorts med 700 000kr och 331 057kr togs ianspråk. Det har bytts cirkulationspump på värmekretsen och rening av vattnet i systemet för att minska kalkavlagring.

Årsavgiften höjdes med 2% den 1 januari 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	98
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	12
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	12
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	98

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	4 479	4 373	4 373	4 246	3 997
Resultat efter finansiella poster	357	655	526	270	-981
Soliditet (%)	11,1	9,0	5,6	3,3	3,0
Driftkostnader* (kr/kvm)	385	353	353	375	343
Avsättning yttre underhållsfond kr/kvm	123	123	123	123	123
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	642	628	609	574	559
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	80,6	81,7	78,0	78,0	79,6
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 984	3 210	3 575	3 690	2 434
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 131	3 367	3 751	3 871	2 553
Sparande per kvm (kr/kvm)	258	253	257	174	-43
Räntekänslighet (%)	4,9	5,4	6,2	6,7	4,6
Energikostnad per kvm (kr/kvm)*	139	124	160	174	162

* Exklusive reparation och fastighetsskatt

* Fr o m 23/24 har IMD, laddstolpar och försäljning till Ö-kraft separerats för att få fram fastighetens elkostnad.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	424 987	3 283 390	-2 403 581	654 890	1 959 686
Disposition av föregående års resultat:			654 890	-654 890	0
Avsättning yttre underhållsf		700 000	-700 000		0
ianspråkstagande underhåll		-331 057	331 057		0
Årets resultat				357 300	357 300
Belopp vid årets utgång	424 987	3 652 333	-2 117 634	357 300	2 316 986

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 748 692
årets vinst	357 300
	-1 391 392
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	700 000
anspråktagande av fond för yttre underhåll	-331 057
i ny räkning överföres	-1 760 335
	-1 391 392

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

Resultaträkning	Not	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	4 479 110	4 372 666
Övriga rörelseintäkter		33 192	1 800
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 512 302	4 374 466
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 885 194	-2 398 763
Personalkostnader	4	-92 700	-92 701
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-854 239	-854 917
Summa rörelsekostnader		-3 832 133	-3 346 381
Rörelseresultat		680 169	1 028 085
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 226	238
Räntekostnader och liknande resultatposter		-324 095	-373 433
Summa finansiella poster		-322 869	-373 195
Resultat efter finansiella poster		357 300	654 890
Resultat före skatt		357 300	654 890
Årets resultat		357 300	654 890

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	17 675 243	18 424 207
Inventarier, verktyg och installationer	6	1 122 709	1 227 984
Summa materiella anläggningstillgångar		18 797 952	19 652 191
Summa anläggningstillgångar		18 797 952	19 652 191
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		26 518	56 881
Övriga fordringar		440	7 095
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		69 502	127 283
Summa kortfristiga fordringar		96 460	191 259
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 963 581	2 024 586
Summa kassa och bank		1 963 581	2 024 586
Summa omsättningstillgångar		2 060 041	2 215 845
SUMMA TILLGÅNGAR		20 857 993	21 868 036

Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	424 987	424 987
Fond för yttre underhåll	3 652 333	3 283 390
Summa bundet eget kapital	4 077 320	3 708 377

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-2 117 635	-2 403 582
Årets resultat	357 300	654 890
Summa fritt eget kapital	-1 760 335	-1 748 692
Summa eget kapital	2 316 985	1 959 685

Långfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut	8	14 823 644	17 816 304
Summa långfristiga skulder		14 823 644	17 816 304

Kortfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut	2 992 660	1 345 554
Förskott från kunder	11 539	4 155
Leverantörsskulder	90 731	130 939
Skatteskulder	33 642	28 165
Övriga skulder	2 752	7 296
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	586 040	575 938
Summa kortfristiga skulder	3 717 364	2 092 047

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

20 857 993

21 868 036

Kassaflödesanalys

Not

2024-09-01
-2025-08-31

2023-09-01
-2024-08-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	680 169	1 028 085
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	854 238	854 917
Erhållen ränta	1 226	238
Erlagd ränta	-328 430	-373 433
Betald inkomstskatt	-160 408	21 234

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

1 046 795 1 531 041

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	30 363	-17 682
Förändring av kortfristiga fordringar	57 781	-7 906
Förändring av leverantörsskulder	-40 208	104 671
Förändring av kortfristiga skulder	189 818	-29 372

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 284 549 1 580 752

Investeringsverksamheten

Försäljning av materiella anläggningstillgångar	0	63 734
---	---	--------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0 63 734

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	-1 345 554	-2 182 896
--------------	------------	------------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-1 345 554 -2 182 896

Årets kassaflöde

-61 005 -538 410

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	2 024 586	2 562 996
--------------------------------	-----------	-----------

Likvida medel vid årets slut

1 963 581 2 024 586

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt BFNAR 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	20 år

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, 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. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)*

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Årsavgifter bostad	3 654 908	3 571 800
Hysesintäkter lokal momsfri	442 034	428 774
Hysesintäkter garage momsfri	31 920	31 920
Hysesintäkter p-plats momsfri	84 750	84 776
Hysesintäkter övriga objekt	37 145	43 616
Försäljning Individuell el	229 389	173 215
Försäljning Öresunds Kraft	24 933	28 270
Laddstolpar el	23 727	7 470
Laddbox	6 400	2 800
Påminnelseavgifter	14	27
Upplupna intäkter tidigare år ej korr	-56 111	0
	4 479 109	4 372 668

I föreningens årsavgifter ingår värme, el (IMD), vatten och bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
El	212 534	187 203
Försäljning IMD	213 059	173 215
Försäljning Öresundskraft	23 243	28 270
Laddstolpar el	21 951	7 470
Värme	397 331	394 939
Vatten och avlopp	218 466	160 151
Sophantering	27 970	50 818
Snö- och halkbekämpning	2 698	28 031
Löpande rep och underhåll	193 148	223 741
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	172 540	164 720
Fastighetsförsäkringspremier	70 596	54 084
Förvaltning, Fastighetsskötsel och trädgård	538 277	514 323
Kabel-tv, bredband	326 519	316 723
Ersättningar till revisor	23 250	22 500
Övriga förvaltningskostnader	92 357	63 391
Telekommunikation	6 175	9 185
Planerat underhåll av fastighet	331 057	0
Övriga fastighetskostnader	14 025	0
	2 885 196	2 398 764

Not 4 Anställda och personalkostnader

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Styrelsearvoden	78 504	78 504
Sociala kostnader	14 197	14 197
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	92 701	92 701

Not 5 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	30 300 527	30 364 261
Inköp		0
Omklassificeringar		-63 734
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 300 527	30 300 527
Ingående avskrivningar	-11 876 320	-11 127 356
Årets avskrivningar	-748 964	-748 964
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 625 284	-11 876 320
Utgående redovisat värde	17 675 243	18 424 207

Not 6 Byggnadsinventarier

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	2 206 380	2 206 380
Inköp		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 206 380	2 206 380
Ingående avskrivningar	-978 396	-872 443
Årets avskrivningar	-105 275	-105 953
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 083 671	-978 396
Utgående redovisat värde	1 122 709	1 227 984

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 17 816 304 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-08-31	2024-08-31
Långfristiga skulder		
Förfaller 2-5 år från balansdagen	14 823 644	6 601 060
Förfaller efter 5 år från balansdagen		11 215 244
	14 823 644	17 816 304
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 992 600	1 345 554
	2 992 600	1 345 554

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-08-31	Lånebelopp 2024-08-31
SwedBank 285.264.922-3	4,789	2024-10-28	0	742 754
SwedBank 295.215.659-0	1,65	2026-11-25	3 560 000	3 640 000
SwedBank 285.839.197-8	1,59	2030-03-25	4 336 944	4 336 944
SwedBank 295.407.451-0	1,7	2031-10-24	7 529 500	7 692 300
SwedBank 295.089.821-9	2,09	2025-10-24	2 389 860	2 749 860
			17 816 304	19 161 858
Årets amortering			1 345 554	2 182 896

Not 9 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning	22 650 000	22 650 000
	22 650 000	22 650 000

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Avgiften höjs med 3 % och ny hyra för p-plats 150kr och garage 400kr från 1 januari 2026.

Föreningen har även bytt förvaltare gällande teknisk förvaltning. Ny förvaltare är ÄBF Service AB.

Ort och datum enligt min elektroniska signatur.

Årsredovisningen beslutades

Lars Björnson
Ordförande

John Andersson

Clara Lindström

Lars Karlsson

Eva Holmberg

Min revisionsberättelse har lämnats

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Ordlista

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva Någon form av ekonomisk verksamhet.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som har uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år.

LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året till exempel värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

ÅRSAVGIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Gustenborg

Org.nr 739400-1072

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gustenborg för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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 2025-08-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Gustenborg för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 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.

Ängelholm 2025- enligt digital signering

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 9 oktober 2025



Brf Gustenborg 240901-250831.pdf
(193906 byte)
SHA-512: 1be24720c4b3f71aee6d9c9f2868cfba1534
45c92a4f8d8bf0e2b5c726fa1c271ff3557e702ce479ef
945d3987d67a105d5ee6f6e6ddc1b6397a8fedf0098f9



RB Brf Gustenborg 240901-250831.pdf
(101747 byte)
SHA-512: 9bed030c630c659a13ed412b29df1de46ec9f
20083cf558cbc50173c85e706606c8c07017064b3dc4de
5824d3474efc8421692f2cb33227e0fb0f29c0ab8d098

Underskrifter

2025-10-08 10:50:29 (CET)

**Clara Lindström**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-10-09 13:54:40 (CET)

**Eva Maria Rothe Holmberg**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-10-08 19:28:45 (CET)

**John Andersson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-10-08 10:46:49 (CET)

**Lars Björnson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-10-08 17:26:12 (CET)

**Lars Karlsson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-10-09 15:31:34 (CET)

**Johan Liljencrantz**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2024/2025

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

85ca1e459a2b84c8c3420f290c3f38b65fdf68ac624e597998d362edc0525f312ef088377a59133f6218f14888bcd8caf3a3706391a40cf14578b24f018eddc



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.