

Årsredovisning för
Brf Gregor nr 1
778000-1066
Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för Brf Gregor nr 1, 778000-1066, avger härmed följande årsredovisning.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Fastigheten

Föreningen har sitt säte i Västerås och äger fastigheten Gregor 1 i Västerås kommun med adress Linnégatan 2-14. Fastigheten består av ett flerbostadshus och omfattar 63 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen:

41 st 1 r o k
13 st 2 r o k
4 st 3 r o k
5 st 4 r o k
1 st 5 r o k

Byggnadernas totalyta enligt taxeringsbeskedet är 3 862 m², varav 3 631 m² utgör lägenhetsyta och 231 m² utgör lokalyta.

Fastigheten bebyggdes år 1937, värdeår 1992.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening).

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.
I försäkringen ingår bostadsrättstillägget för medlemmarna.

Tidigare utfört underhåll:

Reparation av trasiga balkonger.
Cykelstädning i källaren.
Nytt löpband i gymmet.
Nytt avtal med VAFAB, sopsortering.
Nytt hyresavtal med Net4Mobility HB.
2 nya tvättmaskiner, tvättstuga 1 och 2.
Fönstermålning.

År	Kommentar
2022	
2022	
2022	
2022	
2022	
2022	
2022	

Brandfarligt material har städats bort från källare och vind.	2022	
SMS larm installerat i fastighetens alla dagvattenbrunnar.	2022	
Nytt låssystem färdigt.	2022	
Nya nycklar till lägenheter och blippar till ytterdörrar.	2022	
Reparation av trasiga balkonger	2021	
Cykelstädning i källaren	2021	
Ny Torktumlare	2021	
Stampspolning hela fastigheten	2020	
Storstädning tvättstugor	2019	
Nytt torkskåp, tvättstuga 1	2019	
Nytt städavtal Inspira	2019	
Nytt kök frisörsalongen	2019	
Reparation av vattenskada i samlingslokalen	2019	Mälarenergi
Installation av övervakningskameror i källaren	2019	
Byte av stamventiler	2019	
Byte av dräneringspump, översvämning	2019	Delvis garantireparation
Nya stadgar	2018	
Anläggning av grönområde	2018	
4 nya parkeringsplatser	2018	
Dräneringspump byte	2018	
Nya lampor med rörelsesensor	2018	
OVK kontroll	2018	

Föreningen har avtal med:

Ekonomisk förvaltning	MARK Fastighet Mälardalen AB
Internetleverantör	Mälarenergi - Stadsnät
Kabel tv	AT-installation
Städning	Coor
Fastighetsskötsel	Västmanlands fastighetsskötsel
Renhållning (sophämtning)	Vafab
Elhandel	Mälarenergi

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Andre Charles	Ledamot, Ordförande	2026
Joakim Bustad	Ledamot	2026
Eva Rindevad	Ledamot	2025
Monica Allared	Ledamot	2025
Oscar Larsson	Suppleant	2025
Sofie Allared	Suppleant	2025

Styrelsen har under året hållit 9 möten, 10 st inkl konstituerande 11 inkl stämma.

Revisorer

Jonas Pettersson, Crowe Västerås AB Auktoriserad revisor	Ordinarie Extren
Lars Cernerud	Internrevisor
Carina Pettersson	revisorssuppleant

Valberedning

Ketia Kaze och Bengt Göran Alesson

Stämma

Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma 2024-06-10

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen utfört en OVK samt en stamspolning . I övrigt har det varit löpande underhåll.

Årsavgiften har varit oförändrad under året.

Föreningen har en egen underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.Under året har det utförts en OVK samt en stamspolning.

Föreningen har som tidigare år placerat överlikviditet i placeringskonton och fasträntekonton.

Föreningens ekonomi

Föreningen har 3 lån som skall omsättas under år 2025 vilket kan komma att öka föreningens räntekostnader.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 63 st
Medlemslokaler: 1 st

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 98 (92).

Under räkenskapsåret har 10 (6) st bostadsrätter överlåtit. 1st andrahandsuthyrning

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift betalas av köpare.

Eget Kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	240 175			240 175
Kapitaltillskott	350 000			350 000
Upplåtelseavgifter	1 566 125			1 566 125
Fond för yttre underhåll	4 451 010	665 153		3 785 857
Summa bundet eget kapital	6 607 310			5 942 157
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-581 602	-665 153	-415 488	499 039
Årets resultat	-65 808	-65 808	415 488	-415 488
Summa fritt eget kapital	-647 410			83 551
Summa eget kapital	5 959 900			6 025 708

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	753	742	731	731
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter(%)	89	88		
Skuldsättning per kvm totalyta	4097	4627		
Hyrer per kvm hyresrättsyta, kr	524	524	477	421
Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta, kr	4 358	4 921	4 931	4 931
Uppvärmningskostnad per kvm totalyta, kr	169	174	146	149
Elkostnad per kvm totalyta, kr	17	28	26	18
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	29	29	24	23
Energikostnad per kvm totalyta	215	231		
Kapitalkostnad per kvm totalyta, kr	138	106	72	67
Räntekänslighet	6	7		
Sparande per kvm	170	166		
Nettoomsättning, tkr	3 051	3 005	2 957	2 942
Resultat efter finansiella poster, tkr	-66	-416	-913	341
Soliditet, %	26	25	26	29

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Skuldsättning: Totalt räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totalt räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter boyta på bokslutsdagen. Ett mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

El, värme och vatten: Föreningens totala kostnader för el, värm och vatten per kvadratmeter total yta.

Sparande: Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Nettoomsättning: Föreningens nettoomsättning under året

Soliditet: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning.

Resultatdisposition

	Belopp
Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Årets resultat	-65 808
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande yttre fond	83 551
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-665 153
Summa balanserat resultat	-647 410
Styrelsen föreslår att medlen disponeras:	181 674
Att i ny räkning överförs	-465 736

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	1	3 050 413	3 005 270
Övriga rörelseintäkter	2	30 945	60 062
		3 081 358	3 065 332
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftskostnader	3	-1 913 648	-2 211 857
Övriga externa kostnader	4	-152 907	-256 536
Personalkostnader	5	-112 865	-112 046
Avskrivningar	6	-539 785	-539 208
		-2 719 205	-3 119 647
RÖRELSERESULTAT		362 153	-54 315
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		104 134	48 441
Räntekostnader		-532 095	-409 614
		-427 961	-361 173
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-65 808	-415 488
ÅRETS RESULTAT		-65 808	-415 488

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	17 658 224	18 184 939
Maskiner och inventarier	8	43 565	56 635
		17 701 789	18 241 574
Finansiella anläggningstillgångar			
Insatser		500	500
		500	500
Summa anläggningstillgångar		17 702 289	18 242 074
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattefordringar		10 071	12 695
Övriga fordringar		45 794	52 166
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		120 895	88 976
		176 760	153 837
Kassa och bank		4 779 911	5 410 316
Summa omsättningstillgångar		4 956 671	5 564 153
SUMMA TILLGÅNGAR		22 658 960	23 806 227

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		240 175	240 175
Kapitaltillskott		350 000	350 000
Upplåtelseavgifter		1 566 125	1 566 125
Fond för yttre underhåll	9	4 451 010	3 785 857
		6 607 310	5 942 157
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-581 602	499 039
Årets resultat		-65 808	-415 488
		-647 410	83 551
Summa eget kapital		5 959 900	6 025 708
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	6 250 000	8 250 000
		6 250 000	8 250 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		9 574 000	8 583 000
Leverantörsskulder		364 711	429 105
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	510 349	518 414
		10 449 060	9 530 519
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 658 960	23 806 227

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-65 808	-415 488
Avskrivningar	539 785	539 208
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	473 977	123 720
 Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-22 923	-36 860
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-72 458	476 512
Kassaflöde från den löpande verksamheten	378 596	563 372
 Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-65 348
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-65 348
 Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-1 009 000	-1 036 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 009 000	-1 036 000
 Årets kassaflöde	-630 404	-537 976
Likvida medel vid årets början	5 410 315	5 948 291
Likvida medel vid årets slut	4 779 911	5 410 315

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i SEK om inget annat anges

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10. Årsredovisning i mindre företag.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Låneskulden om fem år är endast med hänsyn till de planliga amorteringarna.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Tillkommande anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar har tillämpats.

Avskrivningar

	2024	2023
Byggnader	67 år	67 år
Balkonger/terasser	40 år	40 år
Markanläggning	20 år	20 år
Maskiner	5 år	

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1

ÅRSAVGIFTER OCH HYROR

	2024-12-31	2023-12-31
Årsavgifter	2 781 765	2 741 322
Hysesintäkter	217 245	212 540
Övrigt	51 403	51 408
Summa	3 050 413	3 005 270

Not 2

ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga intäkter	30 265	52 562
Övrig ersättning	680	
Försäkringsersättning		7 500
Summa	30 945	60 062

Not 3 DRIFTSKOSTNADER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel yttre entreprenad	63 000	57 816
Fastighetsskötsel enligt beställning		7 312
Snöröjning / sandning	31 532	53 407
Fastighetsskötsel inre samt lokalvård entreprenad	120 281	114 772
Bevakningskostnader	13 399	16 636
Gård		2 412
Serviceavtal	3 332	2 405
Förbrukningsmaterial	4 702	317
Summa	236 246	255 077
Reparationer		
Bostadsrättslägenheter		1 075
Tvättstuga	8 847	3 907
Källare	6 091	
Entré/trapphus		6 099
Lås	246	22 291
VVS	24 397	47 756
Ventilation	167 506	24 351
Elinstallation	14 973	
Tele/TV/kabel-tv/porttelefon		30 899
Balkong/altaner		7 500
Vattenskada		9 098
Övrigt		26 049
Summa	222 060	179 025
Periodiskt underhåll		
Fastighetsförbättringar	75 424	
Entré/trapphus		518 750
Ventilation	106 250	
Summa	181 674	518 750
Taxebundna kostnader		
El	65 097	109 490
Värme	651 266	673 136
Vatten	112 203	110 398
Sophämtning/renhållning	110 754	116 851
Summa	939 320	1 009 875
Övriga driftskostnader		
Försäkring	67 524	
Kabel-tv	130 011	123 776
Bredband	20 703	4 428
Summa	218 238	128 204
Fastighetsavgift/fastighetsskatt		
Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	116 110	113 486
Ändrad taxering		7 440
Summa	116 110	120 926
TOTALT DRIFTSKOSTNADER	1 913 648	2 211 857

Not 4

ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024-12-31	2023-12-31
Tele- och datakommunikation	12 359	9 236
Befarade förluster		91 868
Ersättning till revisor	17 500	21 375
Föreningskostnader	7 427	11 901
Styrelseomkostnader	1 339	
Förvaltningskostnader	103 611	88 680
Administration		15 785
Korttidsinventarier		7 133
Bankkostnader	4 001	3 888
Medlems- och föreningsavgifter	6 670	6 670
Summa	152 907	256 536

Not 5

PERSONALKOSTNADER

	2024-12-31	2023-12-31
Styrelsearvoden	96 640	96 714
Sociala kostnader	16 225	15 332
Summa	112 865	112 046

Föreningen har inte haft anställd personal.

Not 6

AVSKRIVNINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Byggnad	398 899	398 900
Förbättringar	121 066	121 066
Markanläggningar	6 750	6 750
Maskiner	13 070	12 492
Summa	539 785	539 208

Not 7

BYGGNADER OCH MARK

Ackumulerade anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	31 570 977	31 570 977
Utgående anskaffningsvärde	31 570 977	31 570 977

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-13 386 038	-12 859 322
Årets avskrivningar enligt plan	-526 715	-526 716
Utgående avskrivning enligt plan	-13 912 753	-13 386 038

Planenligt restvärde vid årets slut

17 658 224	18 184 939
-------------------	-------------------

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	49 927 000	49 927 000
Taxeringsvärde mark	22 252 000	22 252 000
	<u>72 179 000</u>	<u>72 179 000</u>

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	71 000 000	71 000 000
Lokaler	1 179 000	1 179 000
	<u>72 179 000</u>	<u>72 179 000</u>

Not 8 Maskiner

Ackumulerade anskaffningsvärden	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	103 140	37 792
Nyanskaffningar, torktumlare		65 348
Utgående anskaffningsvärde	103 140	103 140
 Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-46 505	-34 013
Årets avskrivningar enligt plan	-13 070	-12 492
Utgående avskrivning enligt plan	-59 575	-46 505
 Planenligt restvärde vid årets slut	43 565	56 635

Not 9

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	3 785 857	3 184 996
Reservering enligt stadgar	665 153	600 861
Vid årets slut	4 451 010	3 785 857

Not 10

SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
	2024-12-31	2024-12-31	2023-12-31	
Stadshypotek 237068	3,95%	3 880 000	3 880 000	2025-01-02
Stadshypotek 229869	1,07%	4 000 000	4 000 000	2026-09-01
Stadshypotek 233602	3,95%	2 250 000	3 000 000	2026-09-01
Stadshypotek 236742	4,57%	2 000 000	2 250 000	2025-09-01
Stadshypotek 238412	4,30%	3 694 000	4 739 000	2025-03-01
 Summa skulder till kreditinstitut		15 824 000	17 869 000	
 Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-10 869 000	-8 583 000	
		4 955 000	9 286 000	

Not 11

UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Arvoden	97 000	97 000
Sociala avgifter	16 000	16 000
Räntekostnader	63 938	57 362
El	6 192	6 901
Värme	73 274	79 962
Vatten	9 217	8 341
Förutbetalda avgifter och hyror	244 728	252 848
	510 349	518 414

Not 12		
STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	26 677 000	26 677 000
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 13
VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG
Inga väsentliga händelser

Underskrifter

Västerås det datum som framgår av vår elektroniska signatur

André Charles
Ordförande

Joachim Bustad
Ledamot

Monica Allared
Ledamot

Eva Rindevad
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av min elektroniska signatur

Crowe Västerås AB

Jonas Pettersson
Auktoriserad revisor

Lars Cernerud
Intern revisor

Följande handlingar har undertecknats den 13 maj 2025



ÅR 2024 Gregor 1.pdf
(4512794 byte)
SHA-512: d2f961cbb4add58c4b097484b790bdade0fa4
89e66fca67d0452710d91cc05793ca500a1c0da0ce4921
685baf785f02e1dfcb2963ec1e67b162e5b3f9e93706a

Underskrifter

2025-05-10 19:40:36 (CET)



Alexandra Eva Carin Rindevad

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-09 10:10:36 (CET)



David Joachim Bustad

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-11 09:49:41 (CET)



James André Morrison Charles

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-08 08:37:40 (CET)



Monika Elise Allared

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-13 17:03:01 (CET)



Erik Jonas Pettersson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-11 11:27:58 (CET)



Lars Cernerud

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning

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:

1f8b2947ccbd77c2777e347a3030ebca201c663965556a7bfbf65ac5f0eb6302c59dcdcfb5af0e75571f24978163468adb4a8dcdc4fdaae564c4f1cf05eca3ea1



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF GREGOR NR 1
Org.nr 778000-1066

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF GREGOR NR 1 för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 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 för föreningen.

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 revisionssed 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 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Våra 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 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 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 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.

Den föreningsvalde revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF GREGOR NR 1 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 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.

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.

Västerås den

Jonas Pettersson
Auktoriserad revisor

Lars Cernerud
Föreningsvald revisor

Detta dokument har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: Brf Gregor nr 1 2024.pdf
Checksumma: c740409bef571aa8c9be8cdbc50b536236196b5d14ca81dd77bb72328c09816b
Skickad: 2025-05-07 kl 08:27

Signaturer



Digitalt signerad av: LARS CERNERUD
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-05-07 kl 11:06



Digitalt signerad av: Erik Jonas Pettersson
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-05-13 kl 17:04

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.
Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

accountec