



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Utsikten Gårdsten



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Utsikten Gårdsten med säte i Gårdsten org.nr. 769635-8337 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsbolag och en äkta förening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2018. Föreningens stadgar registrerades senast 2020-10-13.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Gårdsten 6:4	2018-01-03	2020

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
59	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 245
Totalt 59 objekt		3 245

Föreningens lägenheter fördelas på: 18 st 1 rok, 21 st 2 rok, 20 st 3 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Oscar Blegen	Ordförande
Komal Purohit	Ledamot
Sabina Chu	Ledamot
Fariba Chandni	Ledamot
Layth Essa	Ledamot
Onchira Rattanaduangsri	Ledamot
Gizella Auer	Suppleant
Mustafa Salman	Suppleant
Edvin Gasi	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ledmöterna Oscar Belgen, Fariba Chandni, Komal Purohit och Onchira Rattanaduangsri samt suppleanterna Mustafa Salman, Edvin Gasi och Gizella Auer.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisorer har varit: Laila Pedersen, Borevision i Sverige AB.

Föreningen har ingen valberedning.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-16. På stämman deltog 12 medlemmar varav 10 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2025-01-01 är registrerad.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Alla avtal har fortskridit under året och fortsätter att löpa under 2025, förutom avtalet för den tekniska förvaltningen av fastigheten föreningen har med Care of Serneke.

Avtalet med Care of Serneke löper ut vid årsskiftet 2024-2025. Föreningen kommer att teckna avtal med HSB för teknisk förvaltning av fastigheten som gäller från och med 1 januari 2025.

Föreningen har tecknat avtal med Anticimex för årlig besiktning av brandlarm, upprättande av SBA-rutiner samt skadedjursbekämpning i miljörummet (flugfälla).

Trallen på takterrassen har rengjorts och oljats in enligt underhållsplanen.
Miljörummet har storstädats och kärnen har rengjorts för att fräscha upp boendemiljön.

Inga väsentliga förändringar har skett i fastigheten under året.

Ett av fyra lån löpte ut under våren 2024 har lagts om och då till en högre ränta än tidigare.



Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Inga större åtgärder har genomförts.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Taksäkerhetsbesiktning (2025)
Dammbindning golv (2026)
Rensning av leksand på terrass (2026)
Oljning av sandlådesarg (2026)
Oljning av trätrall på terrass (2026)
Obligatorisk ventilationskontroll (2027)
Rensning av leksand på terrass (2028)
Oljning av sandlådesarg (2028)
Oljning av trätrall på terrass (2028)
Rensning av leksand på terrass (2030)
Oljning av sandlådesarg (2030)
Oljning av trätrall på terrass (2030)
Obligatorisk ventilationskontroll (2030)
Taksäkerhetsbesiktning (2030)

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 61 och under året har det tillkommit 3 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 59.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	237	238	40	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	12 548	12 669	12 809	0	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	12 548	12 669	0	0	0
Räntekänslighet, %	12	12	27	0	0
Energikostnad, kr/kvm	127	117	79	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	1 089	1 037	482	0	0
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	99	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 124	1 045	494	0	0
Nettoomsättning, tkr	3 594	3 369	1 685	0	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	-597	-604	-1 239	0	0
Soliditet, %	71	71	71	0	0

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

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar,

kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

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

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt 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, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

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

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på avskrivningar som är höga i en nybyggd förening och man kan inte ta höjd för dem fullt ut.

Föreningens kassaflöde för verksamhetsåret är positivt med 181 945 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 237 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden samt höja sparandet har styrelsen beslutat om 5% höjning 2025-01-01.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	103 005 000	0	0	103 005 000
Underhållsfond, kr	315 870	0	162 500	478 370
S:a bundet eget kapital, kr	103 320 870	0	162 500	103 483 370
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 554 982	-603 600	-162 500	-2 321 082
Årets resultat, kr	-603 600	603 600	-597 473	-597 473
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-2 158 582	0	-759 973	-2 918 555
S:a eget kapital, kr	101 162 288	0	-597 473	100 564 815

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 162 500 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-2 158 582
Årets resultat, kr	-597 473
Reservation till underhållsfond, kr	-162 500
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-2 918 555

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-2 918 555

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 539 954	3 368 743
Övriga rörelseintäkter	Not 3	107 092	21 429
Summa Rörelseintäkter		3 647 047	3 390 173
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 208 118	-1 168 107
Övriga externa kostnader	Not 5	-78 453	-5 948
Personalkostnader	Not 6	-131 420	-69 295
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 367 832	-1 367 832
Summa Rörelsekostnader		-2 785 823	-2 611 182
Rörelseresultat		861 224	778 991
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 589	2 839
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 461 286	-1 385 430
Summa Finansiella poster		-1 458 697	-1 382 591
Resultat efter finansiella poster		-597 473	-603 600
Resultat före skatt		-597 473	-603 600
Årets resultat		-597 473	-603 600

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	140 679 704	142 047 536
Summa Materiella anläggningstillgångar		140 679 704	142 047 536
Summa Anläggningstillgångar		140 679 704	142 047 536

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		64 770	47
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	1 092 727	891 612
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		146 240	73 674
Summa Kortfristiga fordringar		1 303 737	965 333
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	13 758	34 444
Summa Kassa och bank		13 758	34 444
Summa Omsättningstillgångar		1 317 495	999 778
Summa Tillgångar		141 997 199	143 047 314

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	103 005 000	103 005 000
Fond för yttre underhåll	478 370	315 870
Summa Bundet eget kapital	103 483 370	103 320 870

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-2 321 082	-1 554 982
Årets resultat	-597 473	-603 600
Summa Ansamlad förlust	-2 918 555	-2 158 582

Summa Eget kapital

100 564 815 101 162 288

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	30 325 454	30 586 878
Summa Långfristiga skulder		30 325 454	30 586 878

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	10 391 694	10 522 406
Leverantörsskulder	168 615	121 246
Övriga kortfristiga skulder	8 144	104 454
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	538 477	550 042
Summa Kortfristiga skulder	11 106 930	11 298 148

Summa Skulder

41 432 384 41 885 026

Summa Eget kapital och skulder

141 997 199 143 047 314

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	861 224	778 991
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 367 832	1 367 832
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 367 832	1 367 832
Erhållen ränta	2 589	2 839
Erlagd ränta	-1 431 467	-1 375 059
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	800 178	774 603
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-135 772	85 838
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-90 325	-51 955
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-226 097	33 883
Kassaflöde från den löpande verksamheten	574 081	808 486
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-392 136	-457 492
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-392 136	-457 492
Årets kassaflöde	181 945	350 994
Likvida medel vid årets början	900 358	549 364
Likvida medel vid årets slut	1 082 303	900 358

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader: 100 år.

Avskrivningstid på markanläggningar:

Avskrivningstid på maskiner och inventarier:

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 319 116	3 161 184
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	215 855	203 193
	Övriga primära intäkter	4 983	4 366
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 539 954	3 368 743
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 539 954	3 368 743

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	107 092	21 429
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	107 092	21 429
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-353 550	-273 213
	Snö och halk-bekämpning	-32 424	-15 862
	Reparationer	-96 276	-33 164
	Planerat underhåll	0	-8 630
	El	-85 884	-106 005
	Uppvärmning	-226 796	-183 251
	Vatten	-97 974	-88 989
	Sophämtning	-78 958	-172 447
	Fastighetsförsäkring	-46 585	-45 190
	Kabel-TV och bredband	-119 652	-119 949
	Förvaltningsavtalskostnader	-70 019	-121 405
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 208 118	-1 168 107
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-6 368	-3 098
	Extern revision	-15 625	0
	Konsultkostnader	-48 625	0
	Föreningsverksamhet	-5 435	0
	Övriga förvaltningskostnader	-2 400	-2 850
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-78 453	-5 948
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-100 000	-37 034
	Sociala avgifter	-31 420	-11 636
	Kurser	0	-20 625
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-131 420	-69 295

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-1 367 832	-1 367 832
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 367 832	-1 367 832
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 459 446	-1 384 509
	Övriga räntekostnader	-1 840	-921
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 461 286	-1 385 430
Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	136 783 200	136 783 200
	Ingående anskaffningsvärde mark	8 000 000	8 000 000
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	144 783 200	144 783 200
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-2 735 664	-1 367 832
	Årets avskrivningar	-1 367 832	-1 367 832
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-4 103 496	-2 735 664
	<i>Utgående redovisat värde</i>	140 679 704	142 047 536
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	57 000 000	57 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	8 000 000	8 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	65 000 000	65 000 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	41 282 200	41 282 200
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	41 282 200	41 282 200
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 068 545	865 913
	Skattekonto	24 182	25 699
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 092 727	891 612

Not 11	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Sparkonto Nordea	13 758	13 508
	Swedbank	0	20 936
	<i>Summa Kassa och bank</i>	13 758	34 444

Not 12	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut		2024-12-31	
	<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Nästa års amortering</i>
	Nordea Hypotek AB	3,2%	2025-04-16	10 130 270
	Nordea Hypotek AB	3,35%	2027-04-21	10 130 270
	Nordea Hypotek AB	4,0%	2026-04-15	10 326 338
	Nordea Hypotek AB	4,06%	2026-04-15	10 130 270
			40 717 148	392 136
	Långfristig del		30 325 454	
	Nästa års amortering av långfristig skuld		261 424	
	Lån som ska konverteras inom ett år		10 130 270	
	Kortfristig del		10 391 694	
	Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld		392 136	
	Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till		1 568 544	
	Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till		0	
	Genomsnittsräntan vid årets utgång		3,65%	
	Finns swap-avtal		Nej	

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Utsikten Gårdsten, org.nr. 769635-8337

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Utsikten Gårdsten 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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Utsikten Gärdsten för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Brf Utsikten Gårdsten signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

OSCAR BLEGEN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-01 kl. 22:17:26



ONCHIRA RATTANADUANGSRI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 20:05:02



KOMAL PUROHIT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 23:06:42



LAYTH ESSA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 21:37:25



FARIBA CHANDNI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-01 kl. 21:40:30



SABINA CHU

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 21:02:18



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-06 kl. 20:09:31



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Utsikten Gårdsten signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-06 kl. 20:10:20

