

2023

Årsredovisning

Brf Gilleberget



Bostadsrättsföreningens årsredovisning - Så här tolkar du den

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning. Den består av förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys.

Förvaltningsberättelsen ger en beskrivning av föreningens verksamhet. Te.x. beskrivning av fastigheten, utfört och planerat underhåll och vilka som är invalda i styrelsen.

Resultaträkningen redovisar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. För en bostadsrättsförening är inte målet att göra stora överskott utan anpassa intäkterna mot de kostnader föreningen har. Resultatet kan variera år från år beroende på oförutsedda, akuta kostnader som inte budgeterats och därmed inte täcks av intäkterna. Årsavgifterna bör ligga på en sådan nivå över en flerårsperiod att de tillsammans med de eventuella hyresintäkterna täcker driftskostnader samt avsättning till ett framtida planerat underhåll (avsättning till fastighetens underhållsfond).

Intäkterna i en bostadsrättsförening består av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för hyresbostäder, lokaler, garage och parkeringar.

Kostnaderna i en bostadsrättsförening utgörs till största delen av driftskostnader som el, uppvärmning, vatten, fastighetsskötsel, snöröjning m.m. Till driftskostnaderna räknas också underhåll och reparationer.

Avskrivningar - När föreningen utför större åtgärder som exempelvis en avsevärd förbättring eller nyinstallation i fastigheten, får detta fördelas på flera år utifrån åtgärdens bedömda nyttjandeperiod och belastar då resultatet med en kostnad som kallas avskrivning. Avskrivningen ska motsvara årets slitage på fastigheten och inventarier. I tilläggsupplysningen (noten) till byggnader och inventarier framgår den ackumulerade avskrivningen, d v s den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Ränteintäkter och räntekostnader visar vad föreningen haft för ränteintäkter på likvida medel och räntekostnader på sina lån. I tilläggsupplysningarna redovisas vilka bindningstider och räntor föreningens lån har.

Balansräkningen beskriver en ögonblicksbild av föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångarna i en förening delas upp på anläggningstillgångar och omsättningstillgångar.

Anläggningstillgångar - tillgångarna är bundna och därmed svårare att realisera. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet som är angivet, är anskaffningskostnaden för fastigheten och ska inte förväxlas med marknadsvärdet.

Omsättningstillgångar - t. ex. kassa och bank, där tillgången kan omvandlas till kontanter inom ett år

Eget kapital består, i en bostadsrättsförening, främst av de vid bildandet inbetalda insatserna och senare eventuellt inbetalda upplåtelseavgifter. Det egna kapitalet är fördelat på bundet och fritt eget kapital.

Bundet eget kapital - är t. ex. insatser som kallas bundet för att det är svårt att realisera. Här redovisas även fastighetens underhållsfond.

Fritt eget kapital - Utgörs av tidigare års under- och överskott.

Skulder som föreningen har delas upp i långfristiga och kortfristiga skulder.

Långfristiga skulder - ska betalas först efter ett eller flera år enligt fastställd amorteringsplan. Exempel på långfristiga skulder är föreningens fastighetslån.

Kortfristiga skulder - Ska betalas inom ett år och kan t. ex. vara förskottsinbetalda hyror och avgifter, leverantörsfakturor samt amorteringar som ska betalas inom ett år. Om föreningen har lån som ska omförhandlas under det kommande året redovisas de även här.

Kassaflödesanalysen visar förändringen av föreningens likvida medel under året, d v s de pengar som kommit in till föreningen respektive betalats ut.

Tilläggsupplysningar (Noter) skall finnas i en årsredovisning. Dessa är till för att skapa en ökad förståelse för de olika posterna som redovisas under resultat- och balansräkningen, och därmed ge en bättre bild över föreningens ekonomiska ställning.

Årsredovisning

för

Brf Gilleberget

789200-1384

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Gilleberget får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen, som är en äkta bostadsrättsförening, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnad, lägenhetsfördelning och mark

Föreningens fastighet, Allvaret 2, bebyggdes 1956. Föreningen registrerades 1958-08-12. Fastigheten är belägen på Gilleberget 1 A-H, Sundsvall. På fastigheten finns ett bostadshus innehållande 49 lägenheter och 1 lokal. På fastigheten finns även 12 varmgarage och 21 kallgarage, samtliga garage är upplåtna med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

13 stycken 2 rum och kök,
24 stycken 3 rum och kök,
7 stycken 4 rum och kök,
5 stycken 5 rum och kök

Total bostadsyta: 3 805 m²

Total lokalyta: 60 m²

Fastigheten har under året varit fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

Föreningens mark innehas med äganderätt.

Gemensamma utrymmen

Föreningen har en samlingslokal som får nyttjas av föreningens medlemmar.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen och fastighetsskötseln har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall. Trappstädningen har utförts av Totalstäd AB.

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomsskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 % av lokalernas taxeringsvärdet.

Väsentliga händelser under året

Föreningen har under året utfört löpande underhåll för 71 170 kr. Periodiskt underhåll har utförts för 93 887 kr och består främst av underhåll av förråd samt installation av vattenmätarkonsoler.

Föreningen har även under året slutfört ombyggnationen av en lokal till lägenhet samt installationen av ett nytt låssystem. Dessa kostnader har aktiverats och skrivs av på 50 år samt 5 år. Föreningen har även sålt lägenheten som man köpte in under 2022.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början:	62 stycken
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut:	64 stycken

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2023-05-07 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Håkan Göransson Jan Erik Sundqvist Kristina Hovlin Roger Persson	Ordförande Ledamot Ledamot Ledamot
Suppleant	Monica Hammarström	
Valberedning	Lena Roos Karin Göransson	Sammanställande
Revisor	Mats Bengtson, Revidacta Revision AB	

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Stadgar

De senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2019-03-05.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 697	2 605	2 550	2 549	2 534
Resultat efter finansiella poster	263	285	-670	258	620
Soliditet (%)	34,9	35,2	32,8	34,6	33,6
Årsavgift bostad per kvm BOA	571	565	564	564	564
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	80,6	82,6	84,2	84,4	89,6
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	185	187	174	180	196
Värmekostnad per kvm totalyta	99	96	89	99	105
Vattenkostnad per kvm totalyta	23	43	43	40	38
Elkostnader per kvm totalyta	63	48	42	41	52
Fastighetslån per kvm totalyta	2 311	2 157	2 234	2 308	2 356
Fastighetslån per kvm BOA	2 347	2 191	2 270	2 345	2 394
Skuldränta (%)	1,7	1,1	1,1	1,1	1,5
Räntekänslighet (%)	4,1	3,9	4,0	4,2	4,2
Sparande per kvm (kr/kvm)	227	242	204	174	236

I 2021 års bokslut ändrades hanteringen av periodisering av vissa kostnader jämfört med hur detta har behandlats tidigare år och påverkar därmed jämförbarheten mellan åren. De kostnader där periodiseringen ändrades är fjärrvärme, el, vatten, renhållning och revisionsarvode.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Disposi- tionsfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	109 200	84 300	3 888 798	360 847	285 402	4 728 547
Avsättning UH fond			285 402	-285 402		0
Omföring avföregående års resultat:				285 402	-285 402	0
Årets resultat					262 902	262 902
Belopp vid årets utgång	109 200	84 300	4 174 200	360 847	262 902	4 991 449

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	360 847
årets vinst	262 902
	623 749
disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll, stadgeenlig	131 349
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-93 887
i ny räkning överföres	586 287
	623 749

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 696 940	2 604 543
Summa rörelseintäkter		2 696 940	2 604 543
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 442 369	-1 565 520
Övriga externa kostnader		-165 410	-110 018
Personalkostnader	4	-102 663	-111 751
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-519 058	-433 032
Summa rörelsekostnader		-2 229 500	-2 220 321
Rörelseresultat		467 440	384 222
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-54 500	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 065	27
Räntekostnader och liknande resultatposter		-162 103	-98 847
Summa finansiella poster		-204 538	-98 820
Resultat efter finansiella poster		262 902	285 402
Resultat före skatt		262 902	285 402
Årets resultat		262 902	285 402

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	12 814 817	11 404 375
Maskiner och inventarier	7	0	0
Pågående arbeten	8	0	812 500
Summa materiella anläggningstillgångar		12 814 817	12 216 875
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Bostadsrätt	9	0	750 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	750 000
Summa anläggningstillgångar		12 814 817	12 966 875
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		29 824	5 847
Övriga fordringar		27 060	10 143
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		127 822	120 654
Summa kortfristiga fordringar		184 706	136 644
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	10	1 318 213	332 292
Summa kassa och bank		1 318 213	332 292
Summa omsättningstillgångar		1 502 919	468 936
SUMMA TILLGÅNGAR		14 317 736	13 435 811

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		109 200	109 200
Reservfond		84 300	84 300
Fond för yttre underhåll		4 174 200	3 888 797
Summa bundet eget kapital		4 367 700	4 082 297
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		360 847	360 847
Årets resultat		262 902	285 402
Summa fritt eget kapital		623 749	646 249
Summa eget kapital		4 991 449	4 728 546
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	2 985 000	7 454 347
Summa långfristiga skulder		2 985 000	7 454 347
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	5 946 847	881 519
Leverantörsskulder		117 411	86 750
Skatteskulder		10 362	7 870
Övriga skulder	12	41 246	53 736
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	225 421	223 043
Summa kortfristiga skulder		6 341 287	1 252 918
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 317 736	13 435 811

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

262 902

285 402

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

519 058

433 032

Förändring av skatteskuld/fordran

2 492

872

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

784 452

719 306

Förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-48 062

-8 547

Förändring av leverantörsskulder

30 661

-181 596

Förändring av kortfristiga skulder

-10 110

66 296

Kassaflöde från den löpande verksamheten

756 941

595 459

Investeringsverksamheten

Investeringar materiella anläggningstillgångar

-1 117 000

0

Förvärv av bostadsrätt

0

-750 000

Försäljning av bostadsrätt

750 000

0

Pågående arbeten

0

-812 500

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-367 000

-1 562 500

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

1 500 000

0

Amortering av lån

-904 019

-299 710

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

595 981

-299 710

Årets kassaflöde

985 922

-1 266 751

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

332 292

1 599 042

Likvida medel vid årets slut

1 318 214

332 291

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och uppställd i enlighet med BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag och BFNAR 2023:1, kompletterande upplysningar m m i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Förenklingsregeln i K2 för återkommande kostnader tillämpas för fjärrvärme, el, vatten, renhållning och revisionsarvode

I 2021 års bokslut ändrades hanteringen av periodisering av vissa kostnader jämfört med hur detta har behandlats tidigare år och påverkar därmed jämförbarheten mellan åren. De kostnader där periodiseringen ändrades är fjärrvärme, el, vatten, renhållning och revisionsarvode.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde i balansräkningen. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader i resultaträkningen.

Investeringar på byggnaden skrivs, från och med bokslutet 2014, av linjärt med 1,75 % per år.

Övriga tillgångar skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att ränteintäkter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

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 bostäder per kvm BOA

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Energikostnad per kvm totalyta

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.

Fastighetslån per kvm BOA

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

Fastighetslån per kvm totalyta

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

Skuldränta (%)

Finansiella kostnader i procent av totala skulder (= summa avsättningar, skulder och uppskjuten skatteskuld).

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Sparande per kvm totalyta

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.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 173 266	2 150 859
Hyror lokaler	14 814	8 846
Hyra garage	98 397	74 339
Hyra parkering	18 630	9 822
Hyra förråd	9 358	4 218
Gemensamhetsel	169 808	154 235
Balkongtillägg	107 422	107 920
Avgift andrahandsuthyrning	0	3 188
Överlåtelse- och pantavgifter	18 644	5 016
Bredband	85 650	86 100
Gästlägenhet	950	0
	2 696 939	2 604 543

Årsavgifter: I föreningens årsavgifter ingår kostnad för el, värme, vatten och abonnemang för bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Löpande underhåll	71 170	14 732
Periodiskt underhåll	93 887	216 010
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	179 292	182 506
Uppvärmningskostnader	382 966	371 276
Rengöring vent, brandskydd	0	41 074
Vatten- och avloppsavgifter	87 783	167 636
Elavgifter	244 759	185 099
Renhållning	60 151	78 358
Snöröjning	42 101	22 949
Förbrukningsinventarier/materiel	4 093	30 091
Fastighetsförsäkringar	59 443	53 708
TV, bredband, telefoni	124 622	113 339
Fastighetsskatt	92 102	88 742
	1 442 369	1 565 520

Not 4 Personalkostnader

	2023	2022
Arvoden till styrelsen	69 600	75 600
Löner och andra ersättningar	10 850	10 850
Sociala avgifter enligt lag	17 713	25 301
Bilersättningar, skattefria	4 500	0
Summa	102 663	111 751

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 647 395	18 647 395
Årets aktiveringar	1 929 500	0
Pågående arbeten	0	812 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 576 895	19 459 895
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 243 020	-6 809 988
Årets avskrivningar	-519 058	-433 032
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 762 078	-7 243 020
Utgående redovisat värde	12 814 817	12 216 875
Taxeringsvärde byggnader	30 569 000	30 569 000
Taxeringsvärden mark	13 214 000	13 214 000
	43 783 000	43 783 000
Byggnadens taxeringsvärde, bostäder	42 200 000	42 200 000
Byggnadens taxeringsvärde, lokaler	1 583 000	1 583 000
	43 783 000	43 783 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	10 373 300	10 373 300
	10 373 300	10 373 300

Not 7 Maskiner och inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde inventarier	25 724	25 724
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 724	25 724
Ingående ackumulerade avskrivningar	-25 724	-25 724
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 724	-25 724
Utgående redovisat värde	0	0

/

Not 8 Pågående arbeten

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden lås- och bokningssystem	375 000	375 000
Ingående anskaffningsvärden ombyggnation lokal	437 500	437 500
Årets investeringar	1 117 000	0
Aktiverat	-1 929 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	812 500
Utgående redovisat värde	0	812 500

Not 9 Bostadsrätter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	750 000	0
Inköp, bostadsrätt 5029	0	750 000
Försäljning, bostadsrätt 5029	-750 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	750 000
Utgående redovisat värde	0	750 000

Not 10 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Nordea företagskonto	128 198	305 390
Nordea sparkonto	1 167 597	4 484
Handelsbanken	22 418	22 418
	1 318 213	332 292

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Nordea	1,60	2023-02-15	0	608 959
Nordea	1,04	2024-09-18	3 670 178	3 772 842
Nordea	1,03	2025-10-15	2 700 000	2 800 000
Nordea	4,32	2026-11-18	440 000	495 000
Nordea	4,73	2024-02-05	1 477 500	0
Stadshypotek	1,55	2027-01-30	644 169	659 065
			8 931 847	8 335 866
Kortfristig del av långfristig skuld			5 791 847	285 960

Om fem år beräknas nuvarande skuld till kreditinstitut uppgå till 7 419 047 kr.

Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut:
Nästa års beräknade amortering: 302 560 kr

Not 12 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Personalens skatten	23 835	28 635
Sociala avgifter	17 411	25 101
	41 246	53 736

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader	19 191	10 452
Förutbetalda hyror och avgifter	206 231	212 590
	225 422	223 042

Sundsvall 2024

Håkan Göransson
Ordförande

Jan Erik Sundqvist

Kristina Hovlin

Roger Persson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Revidacta Revision AB

Mats Bengtsson
Auktoriserad revisor

This documents contains 15 pages before this page

Dokumentet inneholder 15 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 15 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument inneholder 15 sider før denne side

Detta dokument innehåller 15 sidor före denna sida

ROGER PERSSON

613e822a-c8a3-4ee0-b4d2-7cd76a719944 - 2024-06-18 13:27:34 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 5ac05fe7-6ecb-483b-873e-ace730ec9a5f - SE

Ulla Kristina Hovlin

89fff223-ee1e-4e90-b37e-6b62d5419619 - 2024-06-18 17:01:55 UTC +03:00

BankID / Freja eID - e98cec2f-4d22-4352-895d-66dcb0465805 - SE

Håkan Göransson

86eb5104-68a9-4c02-be9e-9bacb136d96b - 2024-06-18 21:19:18 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 6835cc74-b379-4644-9735-97d94737d9fd - SE

Jan Erik Sundquist

99e4f2bd-7fac-4af2-8b5b-fc977cc95a22 - 2024-06-19 11:38:01 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 2dda3828-4fe5-4f29-9cf7-158115323ecd - SE

MATS BENGTSON

e4945330-908a-454c-87a4-31c0d897540f - 2024-06-24 14:32:22 UTC +03:00

BankID / Freja eID - b53ad763-4471-4917-9fe1-6ae6ada6e9fc - SE

authority to sign

representative

custodial

asemavalluutus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmitteckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Gilleberget
Org.nr. 789200-1384

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gilleberget för år 2023.

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 2023 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Gilleberget för år 2023 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 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.

Sundsvall den

Mats Bengtson
Auktoriserad revisor FAR

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Mats Bengtson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-06-24 13:37:35 GMT+02:00
Transaktions-ID: 51e6715b83e247f7a6a7e7e16ed2b9f7

CASTOR

FÖRVALTNINGS AB CASTOR

Förvaltnings AB Castor förvaltar, tillsammans med föreningens styrelse, den bostadsrättsförening som Du är medlem i. Drygt 80 års erfarenhet av förvaltning har gjort Castor till en av landets största fristående förvaltare av bostadsrättsföreningar.

Vi erbjuder teknisk förvaltning, ekonomisk förvaltning, fastighetsskötsel samt lokalsvår över hela landet.

Erfarna och kompetenta ekonomiska och tekniska förvaltare medför att vi också verkar som konsulter och projektledare i en mängd olika fastighetsfrågor. Detta kan gälla om- och tillbyggnadsarbeten, energibesparande åtgärder eller tekniska och ekonomiska utredningar.

Castor medverkar till auktoriserad revision och kan därmed garantera kontinuerlig uppföljning av föreningens räkenskaper. Genom central upphandling kan vi erbjuda bra villkor på fastighetsförsäkring, el, återvinning mm.

På Castor arbetar vi dagligen med den övergripande målsättningen att erbjuda ett tryggt och gott boende till konkurrenskraftigt pris. Vår förhoppning är att du ser fördelarna i samspelet mellan dig, din bostadsrättsförening och Castor.



Castor Förvaltning



CastorFörvaltning



Förvaltnings AB Castor

