

Årsredovisning 2024

Brf Gårdslängorna

769627-4039



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Gårdslängorna

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-12-27. Stadgar registrerades 2016-10-12 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sollentuna Manskäpet 3	2015	Sollentuna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2018.

Föreningen har 17 bostadsrätter om totalt 1 726 kvm. Byggnadernas totalyta är 1726 kvm.

Styrelsens sammansättning

Aykut Iraktan	Ordförande
Eugenia Rosander	Styrelseledamot
Anna Rosman Hedström	Styrelseledamot
Cristelle Barati	Styrelseledamot
Peng Zhang	Styrelseledamot

Valberedning

Oscar Rosander
Magnus Carmelid

Firmateckning

Enligt föreningens stadgar tecknas föreningens firma av styrelsen eller av två ledamöter i förening.

Revisorer

Pontus Ohlsson Auktoriserad Revisor Ernst & Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Försäkring	Trygghansa
Laddboxar	EPSPOT
Service Hiss	DEKRA
Vatten, elnät, fjärrvärme, hushållsavfall	SEOM

Övrig verksamhetsinformation

Garantiåtgärder efter 5-års besiktning är slutförda för samtliga bostäder.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

De tre befintliga lånen hos swedbank behålls med rörlig ränta. Påverkbara kostnader för brf genomlystes och förhandlingar inleddes.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 34%.

Förändringar i avtal

Inga avtalsförändringar under 2024

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 29 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 28 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 316 397	1 016 671	1 012 089	997 324
Resultat efter fin. poster	-522 794	-712 170	-363 214	-335 813
Soliditet (%)	86	86	86	86
Yttre fond	317 520	262 200	206 880	155 160
Taxeringsvärde	62 972 000	51 671 000	51 671 000	48 306 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	757	577	577	577
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,3	97,4	97,8	99,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 264	9 362	9 461	9 535
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 264	9 362	9 461	9 535
Sparande per kvm totalyta, kr	86	-23	179	195
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	21	26	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	78	72	72	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	46	33	35	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	144	125	133	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,20	3,40	1,47	1,60
Räntekänslighet (%)	12,24	16,22	16,39	16,52

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Revisor är informerad och har meddelat att avsättning för underhåll bör genomföras. Styrelsen har även beslutat om en extra amortering under 2025. Kassaflödet är fortsatt positivt.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV		2024-12-31
		FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	
Insatser	82 632 000	-	-	82 632 000
Upplåtelseavgifter	20 189 000	-	-	20 189 000
Fond, yttre underhåll	262 200	-	55 320	317 520
Balanserat resultat	-1 691 590	-712 170	-55 320	-2 459 080
Årets resultat	-712 170	712 170	-522 794	-522 794
Eget kapital	100 679 440	0	-522 794	100 156 646

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 459 080
Årets resultat	-522 794
Totalt	-2 981 874

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	55 320
Balanseras i ny räkning	-3 037 194
	-2 981 874

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 316 397	1 016 671
Övriga rörelseintäkter	3	-0	6 503
Summa rörelseintäkter		1 316 397	1 023 174
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-365 108	-390 841
Övriga externa kostnader	8	-114 044	-114 087
Personalkostnader	9	-25 000	-19 998
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-671 652	-671 652
Summa rörelsekostnader		-1 175 804	-1 196 578
RÖRELSERESULTAT		140 593	-173 404
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 260	13 841
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-675 647	-552 607
Summa finansiella poster		-663 387	-538 766
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-522 794	-712 170
ÅRETS RESULTAT		-522 794	-712 170

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	115 476 194	116 147 846
Summa materiella anläggningstillgångar		115 476 194	116 147 846
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		115 476 194	116 147 846
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 680	0
Övriga fordringar	12	1 732	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	28 010	25 205
Summa kortfristiga fordringar		40 422	25 206
Kassa och bank			
Kassa och bank		866 771	989 306
Summa kassa och bank		866 771	989 306
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		907 193	1 014 512
SUMMA TILLGÅNGAR		116 383 387	117 162 357

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		102 821 000	102 821 000
Fond för yttre underhåll		317 520	262 200
Summa bundet eget kapital		103 138 520	103 083 200
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 459 080	-1 691 590
Årets resultat		-522 794	-712 170
Summa fritt eget kapital		-2 981 874	-2 403 760
SUMMA EGET KAPITAL		100 156 646	100 679 440
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	15 989 400	16 159 500
Leverantörsskulder		30 723	91 985
Skatteskulder		3 178	0
Övriga kortfristiga skulder		0	9 950
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	203 440	221 482
Summa kortfristiga skulder		16 226 741	16 482 917
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		116 383 387	117 162 357

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	140 593	-173 404
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	671 652	671 652
	812 245	498 248
Erhållen ränta	12 260	13 841
Erlagd ränta	-746 999	-499 253
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	77 506	12 836
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-15 216	5 778
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-14 724	75 851
Kassaflöde från den löpande verksamheten	47 566	94 465
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-170 100	-170 100
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-170 100	-170 100
ÅRETS KASSAFLÖDE	-122 534	-75 635
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	989 306	1 064 940
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	866 771	989 306

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gårdslängorna har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 306 757	996 216
Övriga intäkter	9 640	20 455
Summa	1 316 397	1 016 671

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	-0	-0
Elprisstöd	0	6 503
Summa	-0	6 503

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning	1 846	21 788
Besiktning och service	5 280	89 659
Trädgårdsarbete	0	759
Summa	7 126	112 206

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	4 085	0
El	12 663	0
Hissar	1 694	0
Tak	4 688	0
Fasader	1 629	0
Summa	24 759	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	34 692	35 520
Uppvärmning	134 461	124 033
Vatten	78 939	56 887
Sophämtning	42 321	32 352
Summa	290 412	248 792

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	22 876	19 306
Bredband	10 656	10 537
Arvode teknisk förvaltning	3 063	0
Fastighetsskatt	6 216	0
Summa	42 811	29 843

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	2 242	11 377
Övriga förvaltningskostnader	16 060	14 095
Revisionsarvoden	39 375	36 875
Ekonomisk förvaltning	56 368	51 740
Summa	114 044	114 087

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	19 023	15 218
Sociala avgifter	5 977	4 780
Summa	25 000	19 998

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	675 031	552 547
Övriga räntekostnader	616	60
Summa	675 647	552 607

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	120 097 725	120 097 725
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	120 097 725	120 097 725
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 949 879	-3 278 227
Årets avskrivning	-671 652	-671 652
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 621 531	-3 949 879
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	115 476 194	116 147 846
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>55 333 338</i>	<i>55 333 338</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	36 266 000	30 290 000
Taxeringsvärde mark	26 706 000	21 381 000
Summa	62 972 000	51 671 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	742	1
Skattefordringar	990	0
Summa	1 732	1

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 528	403
Städning	0	1 846
Försäkringspremier	8 077	6 732
Bredband	888	888
Förvaltning	15 517	15 336
Summa	28 010	25 205

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2025-02-28	3,37 %	4 649 400	4 819 500
Swedbank	2025-03-28	3,36 %	5 670 000	5 670 000
Swedbank	2025-03-28	3,36 %	5 670 000	5 670 000
Summa			15 989 400	16 159 500
Varav kortfristig del			15 989 400	16 159 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 138 900 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 037	2 590
El	3 500	4 834
Uppvärmning	17 138	17 648
Utgiftsräntor	17 549	88 901
Vatten	5 967	4 491
Löner	34 241	15 218
Sociala avgifter	10 759	4 782
Förutbetalda avgifter/hyror	111 249	83 018
Summa	203 440	221 482

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

45 000 000

2023-12-31

45 000 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Anna Rosman Hedström
Styrelseledamot

Aykut Iraktan
Ordförande

Cristelle Barati
Styrelseledamot

Eugenia Rosander
Styrelseledamot

Peng Zhang
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Ernst & Young AB
Pontus Ohlsson
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.05.2025 10:40

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 21.05.2025 16:07

DOCUMENT ID:

rykSCUjZle

ENVELOPE ID:

S1b6VCloZle-rykSCUjZle

DOCUMENT NAME:

Brf Gårdslängorna, 769627-4039 - Årsredovisning 2024.
pdf

17 pages

SHA-512:

ec440c96661dcc13c376f066b04160aad1b346f1fb1f7f5
e7c3d0bcab2516bcf7afbaee1f75ec31e790cfc049bdad6
aa268c7663c6e8f3131c4330bdef7feb68

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant









eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. AYKUT IRAKTAN aimtet@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 09:17 22.05.2025 09:16	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.186.20
2. Peng Zhang geolite@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 22:01 22.05.2025 21:55	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.221.207
3. CRISTELLE BARATI cristelle.barati@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 22:47 22.05.2025 22:47	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.75.122
4. Eugenia Yun Judith Rosander eugenia.rosander@gmail.com	 Signed Authenticated	25.05.2025 00:40 25.05.2025 00:38	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.117.99
5. ANNA ELISABETH ROSMAN rosmananna74@gmail.com	 Signed Authenticated	26.05.2025 09:50 26.05.2025 09:50	eID Low	Swedish BankID IP: 185.183.147.98
6. PONTUS STEFAN AXEL OHLSSON pontus.ohlsson@se.ey.com	 Signed Authenticated	26.05.2025 10:40 26.05.2025 10:09	eID Low	Swedish BankID IP: 82.99.43.130

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsföreningen Gärdslängorna org.nr 769627-4039

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gärdslängorna 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 31 december 2024 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsned i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsned 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 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisionsned 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. 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 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 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.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 trygghetssätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelsen i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Pontus Ohlsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.05.2025 10:39

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 21.05.2025 16:07

DOCUMENT ID:

HJWkHAIWxe

ENVELOPE ID:

rJANCUjWex-HJWkHAIWxe

DOCUMENT NAME:

Brf Gårdslängorna Revisionsberättelse.pdf

2 pages

SHA-512:

4bedb6c06d9d7a7c1e87229bf50e479be4fcbde7c00955

0ccd39f28748f131582b1592ce156f59c1c7c471a84c74

371332a2372311bb495917a70a9e03ec8e53

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PONTUS STEFAN AXEL O HLSSON	Signed	26.05.2025 10:39	eID	Swedish BankID
pontus.ohlsson@se.ey.co m	Authenticated	26.05.2025 10:09	Low	IP: 82.99.43.130

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed