

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Gustenborg

739400-1072

Räkenskapsåret

2022-09-01 – 2023-08-31

Att bo i bostadsrätt

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

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

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



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gustenborg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022–09–01 – 2023–08–31.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag med säte i Ängelholms Kommun.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelseledamöter		*vald t.o.m.
Lars Björnson	Ordförande	2024
Anna Gustafsson	Vice ordförande	2023
Lars Karlsson	Sekreterare	2024
John Andersson	Styrelseledamot	2024
Susanne Ström	Styrelseledamot	2024
Linus Yngvesson	Styrelseledamot	2023
Anna Larsson	Styrelseledamot	2023

Styrelsesuppleanter

Aina Flink	2023
Wolfgang Heu	2024
Eva Holmberg	2024

Valberedning

Styrelsen	2023
-----------	------

Extern Revisor

Johan Liljencrantz, Auktoriserad revisor	2023
--	------

Föreningsrevisor

May Nilsson	Ordinarie	2023
Christoffer Oredsson	Suppleant	2023

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

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av två stycken ledamöter i förening. Föreningen har under verksamhetsåret hållit ordinarie föreningsstämma 29 november 2022. Styrelsen har under verksamhetsåret haft regelbundna protokollförda sammanträden.

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

Beträffande föreningens finansiering se not 7 och 8.

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

Fastighetsinformation

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

Tecknade avtal

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

<u>Lokal</u>	<u>Kvm</u>	<u>Hyresgäst</u>	<u>Kontraktets slutdatum</u>	<u>Frivillig skattskyldighet</u>
601	102	Body Adjust AB	2027-11-30	Nej
602	157	Mirakel MP HB	2027-06-14	Nej
603		On Tower Sweden AB	2027-09-30	Nej
604		3 G Infrastructure	2023-08-31	Nej

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året bytt till ett digitalt låssystem. Det har också installerats 6 stycken laddstationer för elbilar.

Föreningen har fått en ny hyresgäst, Body Adjust, i en av lokalerna medan teleoperatören 3 G Infrastructure har valt att lämna.

Avsättning till yttre underhållsfond har gjorts med 700 000 kr och ianspråk har tagits 210 036 kr, dvs samma belopp som avser planerat underhåll.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsåret slut uppgick till 94 st (f.g. år 99 st).

Antal överlåtelse av lägenheter uppgick under året till 7 st (f.g. år 17 st).

Årsavgifterna höjdes senast med 3 % den 1/1 2023.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	4 373	4 246	3 997	3 754	3 518
Resultat efter finansiella poster	526	270	-981	-1 294	373
Soliditet (%)	5,2	3,3	3,0	8,6	19,0
Årsavgift kr/ kvm	609	574	559	541	538
Fastighetslån kr/ kvm	3 750	3 870	2 461	2 567	1 623

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	424 987	2 126 057	-2 042 492	269 788	778 340
Disposition av föregående års resultat:			269 788	-269 788	0
Avsättning yttre underhållsf		700 000	-700 000		0
ianspråkstagande underhåll		-242 667	242 667		0
Årets resultat				526 456	526 456
Belopp vid årets utgång	424 987	2 583 390	-2 230 037	526 456	1 304 796

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 772 704
årets vinst	526 456
	-1 246 248

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	700 000
ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-242 667
i ny räkning överföres	-1 703 581
	-1 246 248

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

Resultaträkning	Not	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	4 373 055	4 246 352
Övriga rörelseintäkter		70 974	13 008
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 444 029	4 259 360
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 558 259	-2 775 906
Personalkostnader	4	-103 493	-92 445
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-837 069	-767 210
Summa rörelsekostnader		-3 498 821	-3 635 561
Rörelseresultat		945 208	623 799
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		191	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-418 943	-354 012
Summa finansiella poster		-418 752	-354 012
Resultat efter finansiella poster		526 456	269 787
Resultat före skatt		526 456	269 787
Årets resultat		526 456	269 787

Balansräkning	Not	2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	19 236 905	19 846 425
Inventarier, verktyg och installationer	6	1 333 937	719 714
Summa materiella anläggningstillgångar		20 570 842	20 566 139
Summa anläggningstillgångar		20 570 842	20 566 139
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		39 199	16 553
Övriga fordringar		6 845	195
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		119 377	188 863
Summa kortfristiga fordringar		165 421	205 611
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 562 996	2 831 505
Summa kassa och bank		2 562 996	2 831 505
Summa omsättningstillgångar		2 728 417	3 037 116
SUMMA TILLGÅNGAR		23 299 259	23 603 255

Balansräkning	Not	2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		424 987	424 987
Fond för yttre underhåll		2 583 390	2 126 057
Summa bundet eget kapital		3 008 377	2 551 044
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 230 038	-2 042 492
Årets resultat		526 456	269 787
Summa fritt eget kapital		-1 703 582	-1 772 705
Summa eget kapital		1 304 795	778 339
Långfristiga skulder	7		
Skulder till kreditinstitut	8	18 419 104	20 661 858
Summa långfristiga skulder		18 419 104	20 661 858
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 925 650	682 896
Förskott från kunder		4 117	11 044
Leverantörsskulder		26 268	74 156
Skatteskulder		6 681	18 731
Övriga skulder		19 414	780 012
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		593 230	596 219
Summa kortfristiga skulder		3 575 360	2 163 058
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 299 259	23 603 255

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	20 år

Not 2 Nettoomsättning

	2022-09-01	2021-09-01
	-2023-08-31	-2022-08-31
Årsavgifter bostad	-3 467 767	-3 264 620
Hysesintäkter lokal momsfri	-412 511	-371 781
Hysesintäkter garage momsfri	-30 780	-23 700
Hysesintäkter p-plats momsfri	-84 000	-68 760
Hysesintäkter övriga objekt	-58 181	-59 621
Försäljning Individuell el	-228 717	-249 532
Försäljning Öresunds Kraft	-91 189	-204 006
Påminnelseavgifter	91	-4 332
	-4 373 054	-4 246 352

Not 3 Driftskostnader

	2022-09-01	2021-09-01
	-2023-08-31	-2022-08-31
El	437 816	512 539
Värme	346 611	380 497
Vatten och avlopp	169 527	148 593
Sophantering	74 903	69 048
Snö- och halkbekämpning	43 047	41 522
Porttelefon	0	764
Löpande rep och uhall	165 216	295 851
Takreovering	0	210 036
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	143 275	135 723
Fastighetsförsäkringspremier	57 067	50 242
Förvaltning, Fastighetsskötsel och trädgård	493 935	498 238
Kabel-tv, bredband	294 970	271 907
Övriga fastighetskostnader	0	58 013
Konsultarvoden	0	27 500
Ersättningar till revisor	21 000	18 312
Övriga förvaltningskostnader	59 867	57 121
Telekommunikation	8 358	0
Planerat reparation och underhåll	242 667	0
	2 558 259	2 775 906

Not 4 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

	2022-09-01	2021-09-01
	-2023-08-31	-2022-08-31
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Styrelsearvoden	85 353	76 865
Sociala kostnader	18 140	15 580
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	103 493	92 445

Not 5 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	30 228 261	23 302 387
Inköp	136 000	6 925 874
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 364 261	30 228 261
Ingående avskrivningar	-10 381 836	-9 698 394
Årets avskrivningar	-745 520	-683 442
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 127 356	-10 381 836
Utgående redovisat värde	19 236 905	19 846 425

Not 6 Byggnadsinventarier

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 500 608	1 500 608
Inköp	705 772	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 206 380	1 500 608
Ingående avskrivningar	-780 894	-697 126
Årets avskrivningar	-91 549	-83 768
Utgående ackumulerade avskrivningar	-872 443	-780 894
Utgående redovisat värde	1 333 937	719 714

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	11 378 044	18 613 170
	11 378 044	18 613 170

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-08-31	Lånebelopp 2022-08-31
SwedBank 285.264.922-3	4,789	2023-10-28	2 322 850	2 402 946
SwedBank 295.215.659-0	1,65	2026-11-25	3 720 000	3 800 000
SwedBank 285.839.197-8	1,59	2030-03-25	4 336 944	4 336 944
SwedBank 295.407.451-0	1,7	2031-10-24	7 855 100	8 017 900
SwedBank 295.089.821-9	2,09	2025-10-24	3 109 860	3 469 860
			21 344 754	22 027 650
Kortfristig del av långfristig skuld			2 925 650	682 896

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	22 650 000	22 650 000
	22 650 000	22 650 000

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Två av laddstationerna för elbilar togs i bruk 2023-10-01.

Agiften höjs med 3 % från 2024-01-01.

I samband med att lånet som förfaller i oktober sätts om, görs en extra amortering på 1 500 000 kr.

Ort och datum enligt min elektroniska signatur.

Lars Björnson
Ordförande

John Andersson

Anna Gustafsson

Lars Karlsson

Anna Larsson

Susanne Ström

Linus Yngvesson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

May Nilsson
Föreningsrevisor

Ordlista

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

EVENTUALFÖRPLIKTELSER

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

BALANSRÄKNING

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

BRÄNSLETILLÄGG

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

EKONOMISK FÖRENING

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

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

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

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år.

LIKVIDITET

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

LÅNGFRISTIGA SKULDER

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

RESULTATRÄKNING

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

SOLIDITET

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

STÄLLDA SÄKERHETER

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

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

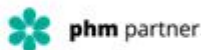
Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

ÅRSAVGIFT

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

ÅRSREDOVISNING

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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Gustenborg

Org.nr 739400-1072

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gustenborg för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

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 2023-08-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. (Detta stycke gäller bara den auktoriserade revisorn.)

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Gustenborg för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. (Detta stycke gäller bara den auktoriserade revisorn.)

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorers 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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Ängelholm 2023-

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

May Nilsson
Föreningsrevisor

Följande handlingar har undertecknats den 22 oktober 2023



ÅRR Brf Gustenborg 22-23 inkl RB.pdf

(167558 byte)
SHA-512: b85abd3e8877a486a6e6fd9b142334322a39c
0ce232351c166728a55bf6d82f9971c6219cad8fce8abe
9596725067bb4d8babf5d9b073a93af14c0fd156be02e

Underskrifter

2023-10-20 11:59:17 (CET)



Lars Björnson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-10-21 10:32:19 (CET)



John Andersson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-10-21 12:26:51 (CET)



Anna Gustafsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-10-21 12:45:33 (CET)



Anna Larsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-10-21 22:51:22 (CET)



Lars-Johan Karlsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-10-22 10:38:27 (CET)



Susanne Ström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-10-22 11:10:46 (CET)



Linus Yngvesson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-10-22 11:40:09 (CET)



May Nilsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-10-22 11:42:47 (CET)



Johan Liljencrantz

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 22-23 för signering

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

d1909cc54f6b46c514b630c3e400fc0a344cd4b33178168842a4570011af24fc871d83787b9829a9956f04651d155208eda62f806dbcfcaf1150abdc4f8615b

4



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.