

Årsredovisning

Brf Gärdet

717600-3262

Styrelsen för Brf Gärdet får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Kassaflödesanalys	9
- Noter	10 - 14
- Underskrifter	14

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för brf Gärdet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har sitt säte i Uppsala län, Uppsala kommun.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Luthagen 7:2 i Uppsala kommun. Byggnaderna är uppförda år 1953 och består av 32 st bostäder upplåtna med bostadsrätt samt 4 st garage upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen har 7 st laddboxar på parkeringsplatser.

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 62 075 000 varav byggnadsvärdet är 31 075 000 kr och markvärdet uppgår till 31 000 000 kr

Lägenhetsfördelning

2 st 2 rum och kök

1 st 3 rum och kök

4 st 3,5 rum och kök

19 st 4 rum och kök

1 st 5 rum och kök + 2,5 rum och kök

2 st 6 rum och kök

1 st 7 rum och kök

Den totala bostadsytan är 2 874 kvm och 4 st garage med total yta om 64,8 kvm.

Fastighetsförsäkring till fullvärde finns tecknad hos Trygg Hansa.

Kollektiv bostadsrättstilläggsförsäkring ingår för samtliga lägenheter.

Fastighetsförvaltning

ABJ Boförvaltning AB har svarat för den ekonomiska förvaltningen.

Upplands Boservice har svarat för fastighetsskötseln.

PD Miljövårdsservice AB sköter lokalvården.

Underhållsplan

Föreningen har en underhållsplan uppdaterad senast år 2021.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2023-05-25 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Camilla Sorati-Svensson	Ledamot, Ordförande
Lars Berlin	Ledamot
Ulrika Hellman	Ledamot
Christoffer Grimnell	Ledamot
Maria Björklund	Ledamot

Jan Hagerlid	Suppleant
Marie Forsblad	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisorer

Peter Lindqvist
Revisor
Borev Revision AB

Valberedning

Jessie Kolb
Stefan Ödkvist

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2017-10-11.

Föreningens kommande ekonomiska situation

Föreningen har fyra lån hos Swedbank Hypotek AB, villkor finns presenterade i not i Årsredovisningen.

Väsentliga händelser under året

Under året har föreningen påbörjat IMD mätning av hushållsel.

7 st laddboxar är uppförda på parkeringsplatser.

Styrelsen beslutade i november 2023 att höja årsavgiften med 10% fr o m 2024-01-01.

MEDLEMSINFORMATION

Föreningen har 49 (48) medlemmar fördelade på 30 lägenheter.

6 medlemmar har tillkommit och 5 har lämnat föreningen under året.

Samtliga bostadsrätter i bostadsrättsföreningen var vid årets slut upplättna.

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag, en äkta bostadsrättsförening.

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

FLERÅRSÖVERSIKT

År	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	1 758	1 625	1 625	1 625	1 622
Resultat efter finansiella poster, tkr	-562	-114	-455	27	-330
Soliditet, %	-94	-73	-66	-49	-50
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt, kr	590				
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	99				
Skuldsättning/kvm, kr	2 167	2 161	2 148	2 166	2 184
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt, kr	2 167	2 161	2 148	2 166	2 184
Sparande/kvm, kr	-25				
Räntekänslighet, %	3,67	3,95	3,99		
Energikostnad/kvm, kr	214				
Eget kapital, tkr	-3 293	-2 731	-2 617	-2 161	-2 189
Taxeringsvärde, tkr	62 075	62 075	48 666	48 666	48 666
Årsavgift bostäder/kvm upplåten med bostadsrätt, bostäder, kr	597	533	533	533	533
Årsavgift lokaler/kvm upplåten med bostadsrätt, lokaler, kr	264				
Lån i förhållande till taxeringsvärde, %	10,26	10,01	12,68	12,79	12,90
Genomsnittlig skuldränta, %	4,99	2,13	1,51	1,64	1,47
Avsatt till fond yttre underhåll/kvm UBA, kr	63	65	65	65	47
lanspråktaget av fond yttre underhåll/kvm UBA, kr	0	30	0	0	31
Antal överlåtelser, bostäder	3	6	0	5	0
Försäljningspris/kvm upplåten med bostadsrätt, bostäder, kr	37 430	36 833	0	37 984	0

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

Soliditet: Totalt eget kapital genom balansomslutningen.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt: *Tidigare års genomsnittliga årsavgift är inte helt jämförbara med årets då 2023 år beräkningsgrunder baseras på Bokföringsnämndens nya allmänna råd. (BFNAR 2023:1) Samt att intäkter för IMD september till december inte är debiterade bostadsrättshavare.

Skuldsättning per kvadratmeter: de räntebärande skulderna på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt: de räntebärande skulderna på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur en procentenhets ränteförändring kan påverka årsavgifterna.

Sparande per kvadratmeter: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta. Ett förenklat mått på föreningens underliggande kassaflöde per kvadratmeter, det utrymme föreningen har för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta. Dock ingår ej hushållsel i beräkningarna hela detta år då IMD av el började mätas i september 2023.

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Förlusten innebär följande för föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden, detta kommer att ske via höjda årsavgifter och/eller upptagande av nya lån.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	165 800	186 000	-2 968 300	-114 176
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-114 176	114 176
Förändring av fond yttre underhåll		100 376	-100 376	
Årets resultat				-561 951
Belopp vid årets utgång	165 800	286 376	-3 182 852	-561 951

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-3 182 852
Årets resultat	-561 951
<i>Summa</i>	<i>-3 744 803</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	186 000
Balanseras i ny räkning	-3 930 803
<i>Summa</i>	<i>-3 744 803</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 758 276	1 624 932
Övriga rörelseintäkter		–	4 177
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 758 276	1 629 109
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3, 4, 5, 6, 7	-1 714 271	-1 341 276
Personalkostnader	8	-67 025	-47 311
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-228 780	-223 104
Summa rörelsekostnader		-2 010 076	-1 611 691
Rörelseresultat		-251 800	17 418
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 605	144
Räntekostnader och liknande resultatposter		-311 756	-131 738
Summa finansiella poster		-310 151	-131 594
Resultat efter finansiella poster		-561 951	-114 176
Resultat före skatt		-561 951	-114 176
Årets resultat		-561 951	-114 176

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9, 10, 11, 12	2 917 164	3 089 184
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>2 917 164</i>	<i>3 089 184</i>
Summa anläggningstillgångar		2 917 164	3 089 184
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		160 419	104 992
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		64 371	81 619
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>224 790</i>	<i>186 611</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		365 177	472 688
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>365 177</i>	<i>472 688</i>
Summa omsättningstillgångar		589 967	659 299
SUMMA TILLGÅNGAR		3 507 131	3 748 483

	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget Kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser	165 800	165 800	
Fond för yttre underhåll	286 376	186 000	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>452 176</i>	<i>351 800</i>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	-3 182 852	-2 968 300	
Årets resultat	-561 951	-114 176	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-3 744 803</i>	<i>-3 082 476</i>	
Summa eget kapital	-3 292 627	-2 730 676	
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån	13	6 368 125	6 120 625
Leverantörsskulder		214 374	155 731
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		217 259	202 803
Summa kortfristiga skulder		6 799 758	6 479 159
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	3 507 131	3 748 483	

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-251 800	17 418
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	228 780	223 104
Erhållen ränta	1 605	144
Erlagd ränta	-311 756	-131 738
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>-333 171</i>	<i>108 928</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-38 179	-19 860
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	73 099	-61 279
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-298 251	27 789
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-56 760	-78 698
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-56 760	-78 698
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	-52 500	-52 500
Övriga kort- eller långfristiga lån	300 000	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	247 500	-52 500
Årets kassaflöde	-107 511	-103 409
Likvida medel vid årets början	472 688	576 097
Likvida medel vid årets slut	365 177	472 688

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	2,5-6,67	15-40

Not 2	Nettoomsättning	2023	2022
	Årsavgifter bostäder	1 653 839	1 531 332
	Årsavgifter garage	17 107	15 840
	Hysesintäkter, p-platser	24 000	14 400
	Bredband	63 360	63 360
	Öres- och kronutjämning	-30	-
	Summa	1 758 276	1 624 932

I årsavgiften ingår bl.a varm-kallvatten, värme, TV och bredband. Från och med år 2024 kommer el IMD debiteras från föreningen till bostadsrättshavare.

Not 3	Löpande reparationer och underhåll	2023	2022
	Reparationer bostad/hyseslokal	14 108	-
	Tvättstuga	9 288	1 825
	Dörrar, portar, porttelefoner och lås	15 883	18 059
	VA	4 901	3 049
	Värme	-	2 229
	Planteringar, träd och buskar	8 505	16 653
	Markinventarier	260 586	-
	Trapphus	-	1 925
	Lekytor	-	4 052
	Summa	313 271	47 792

Not 4	Planerat underhåll	2023	2022
	Mark och grundarbeten	-	57 769
	Källarutrymmen	-	27 855
	Summa	-	85 624

Not 5	Driftkostnader	2023	2022
	Fastighetsskötsel	179 709	170 003
	Snöröjning och sandning	19 230	7 626
	Städning	87 250	78 304
	Trädgårdsskötsel, extradebiteringar	7 380	–
	Fastighetsel	137 503	56 938
	Fjärrvärme	362 867	332 237
	Vatten och avlopp	129 778	131 700
	Avfallshantering	102 973	95 137
	Rengöring av sopkärl	6 862	4 908
	Fastighetsförsäkring	78 119	70 585
	Skadedjursförsäkring	6 830	6 615
	Kabel-TV/Bredband	120 000	105 892
	Summa	1 238 501	1 059 945

Angående fastighetsel så har föreningen individuell mätning debitering från september 2023. Därav den ökade kostnader för fastighetsel.

Not 6	Fastighetsskatt / fastighetsavgift	2023	2022
	Fastighetsskatt	750	750
	Fastighetsavgift	50 848	48 608
	Summa	51 598	49 358

Not 7	Övriga rörelsekostnader	2023	2022
	Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	2 821	13 854
	Telefon och post	3 045	3 120
	Hemsida/webbhotell	6 125	5 856
	Revisionsarvode	16 500	11 263
	Föreningsstämma / gemensamma aktiviteter	2 115	50
	Ekonomisk förvaltning	57 875	55 248
	Avgifter till Bolagsverket	800	800
	Bankkostnader	2 807	2 587
	Övriga externa tjänster	12 953	–
	Facklitteratur	689	689
	Bostadsrätterna	5 170	5 090
	Summa	110 900	98 557

Övriga externa kostnader är bygglov för tre parkeringsplatser samt uppläggningsavgift mätpunkter IMD.

Not 8	Styrelsearvoden och personalkostnader	2023	2022
	Styrelsearvoden	51 000	36 000
	Sociala avgifter	16 025	11 311
	Summa	67 025	47 311

Verkligt arvode åt 2023 är 45 000 kr, för lite arvode bokfört föregående år.

Not 9	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 738 699	2 738 699
	Utgående anskaffningsvärden	2 738 699	2 738 699
	Ingående avskrivningar	-2 156 117	-2 156 117
	Utgående avskrivningar	-2 156 117	-2 156 117
	Redovisat värde	582 582	582 582

I ingående anskaffningsvärde ingår köp av mark med 582 582 kr vilka inte är föremål för avskrivning. Byggnaderna är tillfullo avskrivna.

Not 10	Soprum	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	515 324	515 324
	Utgående anskaffningsvärden	515 324	515 324
	Ingående avskrivningar	-103 064	-90 181
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-12 883	-12 883
	Utgående avskrivningar	-115 947	-103 064
	Redovisat värde	399 377	412 260

Not 11	Stambyte utfört år 2003	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	6 070 534	6 070 534
	Utgående anskaffningsvärden	6 070 534	6 070 534
	Ingående avskrivningar	-4 047 020	-3 844 669
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-202 351	-202 351
	Utgående avskrivningar	-4 249 371	-4 047 020
	Redovisat värde	1 821 163	2 023 514

Avskrivningstid 33 år

Not 12	Elsystem	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	78 698	–
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	56 760	78 698
	Utgående anskaffningsvärden	135 458	78 698
	Ingående avskrivningar	-7 870	–
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-13 546	-7 870
	Utgående avskrivningar	-21 416	-7 870
	Redovisat värde	114 042	70 828

Not 13	Fastighetslån	2023-12-31	2022-12-31
	Swedbank, ränta 5,571 %, villkorsändras 3 mån	1 971 750	1 982 750
	Swedbank, ränta 5,557 %, villkorsändras 3 mån	1 461 375	1 472 875
	Swedbank, ränta 5,557 %, villkorsändras 3 mån	2 500 000	2 500 000
	Swedbank, ränta 5,172 %, villkorsändras 3 mån	435 000	165 000
	Kortfristig del av fastighetslån	-6 368 125	-6 120 625
	Summa	0	0

Med anledning av att föreningen har fyra lån om totalt 6 368 125 kr som löper ut inom ett år efter räkenskapsårets slut och därför skall ersättas av ett eller flera nya lån föreligger en skyldighet att redovisa dessa som kortfristiga, även om det inte föreligger några förhållanden som talar för att lånen inte kommer att ersättas av ett eller flera nya lån. Detta i enlighet med BFNAR 2016:10, punkt 17.5.

Not 14	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	7 700 000	7 700 000
	Summa ställda säkerheter	7 700 000	7 700 000

UNDERSKRIFTER

Uppsala 21 / 3 - 24


Camilla Sorati-Svensson


Lars Berlin


Ulrika Hellman


Christoffer Grimnell


Maria Björklund

Min revisionsberättelse har lämnats 8/4 - 2024

Borev Revision AB



Peter Lindqvist
Huvudansvarig revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gärdet, org.nr 717600-3262

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gärdet för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Gärdet för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd 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 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 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 överträdelse 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.

Uppsala den 8 april 2024



Peter Lindqvist
Revisor