



Välkommen till årsredovisningen för Brf Gundersberg

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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. 16

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.

Föreningen har sitt säte i Nacka.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-12-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-10-28 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-03 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
Björknäs 1:943	1960	Nacka

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1960

Föreningen har 4 hyreslägenheter och 32 bostadsrätter med en yta på 2 076 kvm, samt 10 kvm lokalyta. Totalt 2 086 kvm.

Styrelsens sammansättning

Bertil Silwing	Ordförande
Elin Astvik	Styrelseledamot
Carl Michael Ronnie Eriksson	Styrelseledamot
David Valdemar Alrenius	Styrelseledamot
Barbro Carlsson	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av två i föreningen

Revisorer

Margareta Kleberg Auktoriserad revisor BDO

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-01-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Boo Energi	Elhandel- /nät
Boo Energi	Uppvärmning
J. Ohlsson Bygg & Fastighetservice	Snö och halkbekämpning
Nacka vatten och avfall	Avfall
Nacka vatten och avfall	Vatten
Telenor	Bredband
Öbergs fastighetservice	Fastighetservice
Enex	Värmeanläggning
Podab	Underhåll tvättmaskiner
Enwa	Service reningsverk för värmeanläggning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret lanserade föreningen ny hemsida samt ny mejl adress. Föreningen har under räkenskapsåret tilläggis isolerat vindsutrymmet på samtliga huskroppar samt reparerat taket på E-F huset. Under räkenskapsåret har en värmepump till bergvärmen reparerats. Fastighetsskötare Öberg har renoverat trasig brunn mellan B och C-porten. De gamla soputrymmena utanför portarna har renoverats för att i framtiden kunna nyttjas som förråd. Det var välbesökta städdagar under räkenskapsåret, vilket är kul när vi alla jobbar tillsammans för en mer attraktiv fastighet. Föreningen har anlagt gräsmatta samt planterat blomster på framsidan av fastigheten. Projektering av balkonger har pågått under räkenskapsåret.

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-07-01 med 4%, och 2024-05-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 38 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 37 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021	2019 - 2020
Nettoomsättning	2 319 521	2 131 000	2 019 067	2 003 700	1 963 000
Resultat efter fin. poster	-1 373 471	-771 298	-887 156	-675 277	-300 000
Soliditet (%)	50	51	51	52	52
Yttre fond	504 804	389 436	182 712	-	-
Taxeringsvärde	38 456 000	38 456 000	30 456 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	956	879	845	840	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	74,3	-	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	16 593	16 649	16 704	16 759	16 777
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	14 336	14 414	14 461	14 510	14 525
Sparande per kvm totalyta, kr	87	-	-	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	27	34	25	14	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	184	220	166	77	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	88	72	83	50	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	299	326	274	142	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,51	-	-	-	-
Räntekänslighet (%)	17,36	-	-	-	-

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.

Uppllysning vid förlust

Under räkenskapsåret har planerade underhållskostnader varit höga p.g.a. takrenovering samt utbyte av en bergvärmepump.

Det negativa resultatet förklaras också till stor del av avskrivningar. Kommande år beräknas underhållskostnader minska.

Avgiftshöjningen på 10% slår igenom fullt ut kommande år och justering kommer fortlöpande göras vid behov m.h.t. ökade drifts och räntekostnader. När balkonger på fastigheten har färdigställts så kommer hyrorna justeras m.h.t. denna standardhöjning. Isolering av vinden genomfördes under räkenskapsåret och beräknas ge en minskad uppvärmningskostnad.

Förändringar i eget kapital

	2023-06-30	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-06-30
Insatser	36 347 000	-	-	36 347 000
Upplåtelseavgifter	646 302	-	-	646 302
Fond, yttre underhåll	389 436	-	115 368	504 804
Kapitaltillskott	-	-	-	-
Balanserat resultat	-5 141 466	-771 298	-115 368	-6 028 131
Årets resultat	-771 298	771 298	-1 373 471	-1 373 471
Eget kapital	31 469 975	0	-1 373 471	30 096 503

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 912 764
Årets resultat	-1 373 471
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-115 368
Totalt	-7 401 603

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	504 804
Balanseras i ny räkning	-6 896 799

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

Resultaträkning

1 juli - 30 juni	Not	2023 - 2024	2022 - 2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 319 521	2 131 000
Övriga rörelseintäkter	3	864	93 324
Summa rörelseintäkter		2 320 385	2 224 324
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 700 517	-1 243 669
Övriga externa kostnader	9	-260 854	-138 590
Personalkostnader	10	-86 587	-116 787
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-906 138	-901 332
Summa rörelsekostnader		-2 954 096	-2 400 378
RÖRELSERESULTAT		-633 711	-176 054
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 311	4 367
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-752 070	-599 611
Summa finansiella poster		-739 759	-595 244
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 373 471	-771 298
ÅRETS RESULTAT		-1 373 471	-771 298

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-06-30	2023-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	60 315 491	61 029 304
Summa materiella anläggningstillgångar		60 315 491	61 029 304
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		60 315 491	61 029 304
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		26 477	20 204
Övriga fordringar	13	964 617	944 706
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	44 871	60 990
Summa kortfristiga fordringar		1 035 965	1 025 900
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	30 795
Summa kassa och bank		0	30 795
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 035 965	1 056 696
SUMMA TILLGÅNGAR		61 351 456	62 086 000

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		36 993 302	36 993 302
Fond för yttre underhåll		504 804	389 436
Summa bundet eget kapital		37 498 106	37 382 738
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-6 028 131	-5 141 466
Årets resultat		-1 373 471	-771 298
Summa ansamlad förlust		-7 401 602	-5 912 763
SUMMA EGET KAPITAL		30 096 504	31 469 975
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 18	26 300 000	17 500 000
Summa långfristiga skulder		26 300 000	17 500 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	3 667 500	12 567 500
Leverantörsskulder		323 012	69 770
Skatteskulder		117 004	112 685
Övriga kortfristiga skulder		427 238	5 946
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	420 198	360 124
Summa kortfristiga skulder		4 954 952	13 116 025
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		61 351 456	62 086 000

Kassaflödesanalys

1 juli - 30 juni	2023 - 2024	2022 - 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-633 711	-176 054
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	906 138	901 332
	272 427	725 278
Erhållen ränta	11 130	492
Erlagd ränta	-668 569	-619 372
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-385 012	106 398
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	66 373	-96 777
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	655 426	201 118
Kassaflöde från den löpande verksamheten	336 787	210 739
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-192 325	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-192 325	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-100 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-100 000	-100 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	44 462	110 739
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	914 675	803 935
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	959 136	914 675

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gundersberg har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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 - 5 %
Fastighetsförbättringar	2 - 5 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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

	2023 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter bostäder	1 678 948	1 587 253
Årsavgifter - bortfall	0	-20 270
Hysesintäkter bostäder	370 484	358 733
Hysesintäkter p-plats	166 767	151 258
Hysesintäkter förråd	0	5 075
Bredband	46 692	2 724
Intäkt parkeringsbolag, moms	8 954	0
IntäktParkeringsbolag	16 535	23 786
Pantsättningsavgift	12 252	8 403
Överlåtelseavgift	9 431	0
Andrahandsuthyrning	9 458	14 065
Öres- och kronutjämning	-0	-27
Summa	2 319 521	2 131 000

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Elstöd	0	92 460
Övriga intäkter	864	864
Summa	864	93 324

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsskötsel enl avtal	6 250	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	1 118
Bevakning	0	2 500
Myndighetstillsyn	0	4 412
Gårdkostnader	6 371	428
Gemensamma utrymmen	0	1 367
Snöröjning/sandning	90 619	63 500
Serviceavtal	13 925	13 925
Förbrukningsmaterial	2 029	6 242
Summa	119 194	93 491

NOT 5, REPARATIONER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförbättringar	13 124	0
Dörrar och lås/porttele	0	422
VVS	5 625	8 450
Värmeanläggning/undercentral	50 335	55 619
Vattenskada	0	171 518
Summa	69 084	236 009

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Värmeanläggning	107 500	0
Tak	542 250	0
Summa	649 750	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
El	55 111	71 098
Uppvärmning	382 448	458 266
Vatten	182 352	149 730
Sophämtning/renhållning	56 240	56 025
Summa	676 151	735 119

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	49 095	45 077
Bredband	78 003	76 492
Fastighetsskatt	59 240	57 764
Korr. fastighetsskatt	0	-283
Summa	186 338	179 050

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Tele- och datakommunikation	6 746	890
Juridiska åtgärder	21 424	18 906
Inkassokostnader	0	1 139
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	1
Revisionsarvoden extern revisor	51 000	35 740
Fritids och trivselkostnader	0	901
Föreningskostnader	22 238	400
Förvaltningsarvode enl avtal	50 335	48 752
Överlåtelsekostnad	9 526	3 677
Pantsättningskostnad	9 888	3 940
Administration	25 958	18 586
Konsultkostnader	57 523	0
Bostadsrätterna Sverige	5 660	5 660
Föreningsavgifter	556	0
Summa	260 854	138 590

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	67 500	92 500
Arbetsgivaravgifter	19 087	24 287
Summa	86 587	116 787

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader fastighetslån	751 973	597 551
Kostnadsränta skatter och avgifter	97	1 345
Övriga räntekostnader	0	715
Summa	752 070	599 611

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	67 122 741	67 122 741
Årets inköp	192 325	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	67 315 066	67 122 741
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 093 437	-5 192 105
Årets avskrivning	-906 138	-901 332
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 999 575	-6 093 437
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	60 315 491	61 029 304
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 151 526</i>	<i>12 151 526</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 456 000	23 456 000
Taxeringsvärde mark	15 000 000	15 000 000
Summa	38 456 000	38 456 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	5 481	60 827
Transaktionskonto	341 678	197 879
Borgo räntekonto	617 458	686 000
Summa	964 617	944 706

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-06-30	2023-06-30
Förutbetalda kostnader	2 540	17 450
Förutbet försäkr premier	21 165	19 464
Förutbet bredband	16 110	20 201
Upplupna ränteintäkter	5 056	3 875
Summa	44 871	60 990

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-06-30	Skuld 2024-06-30	Skuld 2023-06-30
Swedbank	2028-10-25	1,36 %	6 000 000	6 000 000
Swedbank	2024-07-28	4,72 %	667 500	767 500
Swedbank	2028-10-25	1,36 %	2 500 000	2 500 000
Swedbank	2025-01-24	2,45 %	3 000 000	3 000 000
Swedbank	2025-10-24	1,08 %	6 000 000	6 000 000
Swedbank	2026-01-23	3,81 %	4 000 000	4 000 000
Swedbank	2026-12-22	3,36 %	7 800 000	7 800 000
Summa			29 967 500	30 067 500
Varav kortfristig del			3 667 500	12 567 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 29 467 500 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 16, ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Momsavräkning	2 238	5 946
Avräkning övrigt	425 000	0
Summa	427 238	5 946

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna kostnader	105	228
Uppl kostn el	3 532	3 630
Uppl kostnad Värme	6 556	10 585
Uppl kostn räntor	132 837	49 336
Uppl kostnad arvoden	60 000	60 000
Uppl lagstadgade soc avg	18 852	18 852
Förutbet hyror/avgifter	198 316	197 017
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	0	20 476
Summa	420 198	360 124

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	30 300 000	30 300 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Nacka

Bertil Silwing
Ordförande

Carl Michael Ronnie Eriksson
Styrelseledamot

David Valdemar Magnusson
Styrelseledamot

Elin Astvik
Styrelseledamot

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

Margareta Kleberg
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.11.2024 18:08

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 13.11.2024 14:56

DOCUMENT ID:

Hk77eVzzyx

ENVELOPE ID:

HJQGQxNff1l-Hk77eVzzyx

DOCUMENT NAME:

Brf Gundersberg, 716419-7845 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carl Michael Ronnie Eriksson michael.eriksson@novartis.com	Signed Authenticated	13.11.2024 15:19 13.11.2024 15:05	eID Low	Swedish BankID IP: 62.84.223.166
2. BERTIL SILWING galtungs@gmail.com	Signed Authenticated	14.11.2024 10:52 14.11.2024 10:50	eID Low	Swedish BankID IP: 83.226.147.227
3. ELIN ASTVIK Elin.astvik@hotmail.com	Signed Authenticated	14.11.2024 11:05 14.11.2024 11:05	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.203.213
4. David Valdemar Alrenius david.v.magnusson@gmail.com	Signed Authenticated	16.11.2024 15:52 16.11.2024 15:52	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.208.111
5. Anna Margareta Elisabet Kleberg margareta.kleberg@bdo.se	Signed Authenticated	16.11.2024 18:08 16.11.2024 18:07	eID Low	Swedish BankID IP: 90.167.55.241

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

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 Brf Gundersberg
Org.nr. 716419-7845

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gundersberg för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30.

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 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Gundersberg för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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.

Anmärkningar

Ordinarie föreningsstämma för räkenskapsåret 2022/2023 har inte hållits inom sex månader efter räkenskapsårets utgång enligt 6 kap. 9§ lagen om ekonomiska föreningar.

Enligt Föreningslagen (2018:672) kap. 6 § 23 ska styrelsen hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgängliga för medlemmar under minst två veckor närmast före årsstämman. Inför årsstämman 2024-01-16 har handlingarna inte funnits tillgängliga i lagstadgad tid.

Stockholm digitalt signerad den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Margareta Kleberg

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.11.2024 18:06

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 13.11.2024 14:56

DOCUMENT ID:

HJ-QXxVfGJe

ENVELOPE ID:

H1EMXgEfGyl-HJ-QXxVfGJe

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Gundersberg 2023-2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Margareta Elisabet Kleberg	Signed	16.11.2024 18:06	eID	Swedish BankID
margareta.kleberg@bdo.se	Authenticated	16.11.2024 18:06	Low	IP: 90.167.55.241

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

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