

# Årsredovisning 2023 - 2024

Brf Gässlingegården

769613-0736



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Gässlingegården

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

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

## Innehåll

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

# 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 Vellinge.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-09-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-11-09 och nuvarande stadgar registrerades 2020-02-12 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vellinge kn, Skanör 6:18	2006	Vellinge

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1976

Föreningen har 9 bostadsrätter om totalt 898 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Ulrika Christina Blomqvist	Ordförande
Åke Reimer	Styrelseledamot
Emma Andersson	Styrelseledamot
Martin Malmgren	Styrelseledamot

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

### Revisorer

Per Larsson    Revisor    Visionrevision org nr 769613-0736

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-09-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2037.

## Avtal med leverantörer

Filterbyte och funktionskontroll fläktsystem      Lindsells AB

## Övrig verksamhetsinformation

Under det gångna året har vår bostadsrättsförening genomfört en rad viktiga aktiviteter och beslut som har bidragit till förbättringar och utveckling inom föreningen. Här följer en sammanfattning av de mest betydelsefulla händelserna och åtgärderna.

### 1. Styrelsemöten och Organisation:

- Under året har styrelsen haft totalt sju möten där viktiga beslut har fattats och föreningens verksamhet har diskuterats.
- Ett konstituerande styrelsemöte hölls den 7 november där styrelsens sammansättning och arbetsfördelning fastställdes.

### 2. Underhåll och Reparationer:

- Planket inom föreningens område har lagats och målats vilket förbättrat utseendet.
- Takkuporna ( 11 st ) har målats om, vilket förlängt deras livslängd och förbättrat utseendet på byggnaderna.
- Värmesystemet har krånglat och en ny värmepump har installerats i maj 2024 sedan det konstaterats att felet som föranledde avbrott

förelåg i det gamla luftvärmeaggregatet. Det nya förväntas leda till bättre energieffektivitet och lägre kostnader på sikt.

- Gräsklipparen har genomgått nödvändiga reparationer för att säkerställa att trädgårdsarbetet kan fortgå utan avbrott.
- Utebelysningen på trädet på innergården har installerats, vilket ökar tryggheten och trivseln i området.

### 3. Ekonomi:

- Ansökan om elstöd har skickats in och erhållits för att minska föreningens energikostnader.
- Avgiften har höjts med 4% från och med 1 januari för att täcka ökade kostnader och säkerställa föreningens ekonomiska stabilitet.
- Vi har sagt upp avtalet med Nabo som tidigare skötte vår ekonomiska förvaltning och istället tecknat ett nytt avtal med BRF 24, vilket

förväntas förbättra och underlätta vår ekonomiska hantering.

### 4. Gemenskap och Deltagande:

- Fixardagar har genomförts där medlemmar i föreningen har deltagit i olika underhålls- och förbättringsarbeten, vilket både minskat

kostnaderna och ökat samhörigheten.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Lagat och målat planken

Takkupor målade

Värmesystemet delvis förnyat ( luftvärmepump)

Reparation gräsklippare

Ansökt elstöd

Utebelysning på träd

Höjt avgiften 4% från 1 januari

Uppsägning av avtalet med Nabo (ekonomisk förvaltning) och skrivit avtal med BRF 24

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-06-01 med 3% och 2024-01-01 med 4%.

### Förändringar i avtal

Lindsells önskar nytt 3-årigt avtal men fn gäller att det förlänges ett år i taget så länge ingen säger upp det. Ett problem är att Lindsells inte har godtagbar tillgång till reservdelar till alla aggregat som de skall serva.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 13 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	607 970	572 556	568 067	573 030
Resultat efter fin. poster	-215 979	-55 308	16 962	40 701
Soliditet (%)	73	73	73	73
Yttre fond	540 918	461 918	382 918	382 918
Taxeringsvärde	15 200 000	15 200 000	15 200 000	13 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	677	638	631	631
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,4	99,8	58,1	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 096	7 207	7 318	7 430
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 096	7 207	7 318	7 430
Sparande per kvm totalyta, kr	224	112	192	270
Elkostnad per kvm totalyta, kr	93	123	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	51	45	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	144	169	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,27	1,58	1,01	1,19
Räntekänslighet (%)	10,48	11,30	19,87	-

**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

Det negativa resultatet beror främst på utgifter för planerat underhåll samt höjda räntor.

## Förändringar i eget kapital

	2023-04-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-04-30
Insatser	17 665 000	-	-	17 665 000
Fond, yttre underhåll	461 918	-	79 000	540 918
Balanserat resultat	-8 696	-55 308	-79 000	-143 004
Årets resultat	-55 308	55 308	-215 979	-215 979
<b>Eget kapital</b>	<b>18 062 914</b>	<b>0</b>	<b>-215 979</b>	<b>17 846 935</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-143 004
Årets resultat	-215 979
<b>Totalt</b>	<b>-358 983</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	79 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-261 201
Balanseras i ny räkning	-176 782
	<b>-358 983</b>

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

# Resultaträkning

1 MAJ - 30 APRIL	NOT	2023 - 2024	2022 - 2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	607 970	572 556
Övriga rörelseintäkter	3	29 141	1 178
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>637 111</b>	<b>573 734</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-505 043	-293 402
Övriga externa kostnader	9	-59 017	-69 129
Personalkostnader	10	-11 021	-13 142
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-155 628	-155 628
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-730 709</b>	<b>-531 301</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-93 599</b>	<b>42 433</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		23 574	5 497
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-145 954	-103 239
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-122 380</b>	<b>-97 742</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-215 979</b>	<b>-55 308</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-215 979</b>	<b>-55 308</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-04-30	2023-04-30
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	23 323 160	23 478 788
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>23 323 160</b>	<b>23 478 788</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>23 323 160</b>	<b>23 478 788</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		0	10 235
Övriga fordringar	13	84	-1 849
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	18 058	17 362
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>18 142</b>	<b>25 748</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 054 404	1 162 781
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 054 404</b>	<b>1 162 781</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 072 546</b>	<b>1 188 529</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>24 395 706</b>	<b>24 667 317</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-04-30	2023-04-30
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		17 665 000	17 665 000
Fond för yttre underhåll		540 918	461 918
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>18 205 918</b>	<b>18 126 918</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-143 004	-8 696
Årets resultat		-215 979	-55 308
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-358 983</b>	<b>-64 004</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>17 846 935</b>	<b>18 062 914</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	6 372 000	4 772 000
Övriga långfristiga skulder		0	-100 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 372 000</b>	<b>4 672 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		0	1 800 000
Leverantörsskulder		30 293	30 737
Skatteskulder		805	436
Övriga kortfristiga skulder		528	1 105
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	145 145	100 126
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>176 771</b>	<b>1 932 403</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>24 395 706</b>	<b>24 667 317</b>

## Kassaflödesanalys

1 MAJ - 30 APRIL	2023 - 2024	2022 - 2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-93 599</b>	<b>42 433</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	155 628	155 628
	<b>62 029</b>	<b>198 061</b>
Erhållen ränta	23 574	5 497
Erlagd ränta	-131 366	-92 544
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-45 763</b>	<b>111 014</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	7 606	-6 330
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	29 780	21 778
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-8 377</b>	<b>126 463</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Uptagna lån	0	100 000
Amortering av lån	-100 000	-200 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-100 000</b>	<b>-100 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-108 377</b>	<b>26 463</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 162 781</b>	<b>1 136 319</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 054 404</b>	<b>1 162 781</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gässlingegården 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 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 0,88 - 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 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

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

#### 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	607 970	572 556
<b>Summa</b>	<b>607 970</b>	<b>572 556</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Öres- och kronutjämning	-2	0
Elprisstöd	26 758	0
Övriga intäkter	0	1 178
Försäkringsersättning	2 384	0
<b>Summa</b>	<b>29 141</b>	<b>1 178</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsskötsel	200	0
Trädgårdsarbete	0	1 057
<b>Summa</b>	<b>200</b>	<b>1 057</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Reparationer	679	0
Bostäder VVS	4 106	0
Värme	18 331	17 269
Ventilation	25 050	23 950
Gård/markytor	12 625	50 000
<b>Summa</b>	<b>60 791</b>	<b>91 219</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Övrigt plan. UH	261 201	0
<b>Summa</b>	<b>261 201</b>	<b>0</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsel	83 499	110 838
Vatten	46 075	40 594
Sophämtning	20 813	18 526
<b>Summa</b>	<b>150 387</b>	<b>169 958</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	17 794	16 867
Fastighetsskatt	14 670	14 301
<b>Summa</b>	<b>32 464</b>	<b>31 168</b>

## NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Förbrukningsmaterial	298	15 082
Programvaror	0	332
Övriga förvaltningskostnader	11 663	10 636
Revisionsarvoden	14 500	11 250
Ekonomisk förvaltning	32 556	31 828
<b>Summa</b>	<b>59 017</b>	<b>69 129</b>

## NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	10 000	10 000
Sociala avgifter	1 021	3 142
<b>Summa</b>	<b>11 021</b>	<b>13 142</b>

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	145 783	103 151
Övriga räntekostnader	171	88
<b>Summa</b>	<b>145 954</b>	<b>103 239</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-04-30	2023-04-30
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	25 171 172	25 171 172
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>25 171 172</b>	<b>25 171 172</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-1 692 384	-1 536 756
Årets avskrivning	-155 628	-155 628
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 848 012</b>	<b>-1 692 384</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>23 323 160</b>	<b>23 478 788</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 902 000</i>	<i>7 902 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	0	9 400 000
Taxeringsvärde mark	0	5 800 000
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>15 200 000</b>

### NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-04-30	2023-04-30
Skattekonto	84	-1 849
<b>Summa</b>	<b>84</b>	<b>-1 849</b>

### NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-04-30	2023-04-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	156	156
Försäkringspremier	10 661	10 179
Förvaltning	7 241	7 027
<b>Summa</b>	<b>18 058</b>	<b>17 362</b>

### NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-04-30	SKULD 2024-04-30	SKULD 2023-04-30
SEB	2024-09-28	5,62 %	1 600 000	1 700 000
SEB	2024-09-28	1,17 %	2 500 000	2 500 000
SEB	2024-09-28	0,92 %	2 272 000	2 272 000
<b>Summa</b>			<b>6 372 000</b>	<b>6 472 000</b>
Varav kortfristig del			0	1 700 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 872 000 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, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-04-30	2023-04-30
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18 186	11 584
El	10 809	5 302
Utgiftsräntor	31 364	16 776
Vatten	16 524	3 665
Sociala avgifter	3 142	3 142
Förutbetalda avgifter/hyror	52 120	48 657
Beräknat revisionsarvode	13 000	11 000
<b>Summa</b>	<b>145 145</b>	<b>100 126</b>

### NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-04-30	2023-04-30
Fastighetsinteckning	9 798 000	9 798 000

## NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

---

Installation av ny luftvärmepump utfördes i maj månad 2024.



## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Ulrika Christina Blomqvist  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Åke Reimer  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Emma Andersson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Martin Malmgren  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Visionrevision  
Per Larsson  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

06.09.2024 08:42

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 02.09.2024 15:11

DOCUMENT ID:

SJ-1stVQ30

ENVELOPE ID:

rJysYVQhA-SJ-1stVQ30

DOCUMENT NAME:

Brf Gäslingegården, 769613-0736 - Årsredovisning 2024.pdf  
17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>1. MARTIN JOACHIM MATTIAS MAL MGREN</b> martinmalmgren@live.se	Signed Authenticated	<b>02.09.2024 15:23</b> 02.09.2024 15:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/07/27) IP: 193.46.242.120
<b>2. Åke Reimer</b> akereimer@gmail.com	Signed Authenticated	<b>02.09.2024 19:39</b> 02.09.2024 19:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/04/04) IP: 213.114.112.241
<b>3. Ulrika Christina Blomqvist</b> blomqvist.ulrika@gmail.com	Signed Authenticated	<b>03.09.2024 13:37</b> 02.09.2024 21:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/12/22) IP: 213.114.118.213
<b>4. EMMA ANDERSSON</b> eaemsiandersson@gmail.com	Signed Authenticated	<b>05.09.2024 23:23</b> 05.09.2024 23:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/05/22) IP: 94.255.128.94
<b>5. PER LARSSON</b> per@visionrevision.se	Signed Authenticated	<b>06.09.2024 08:42</b> 06.09.2024 07:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/02/03) IP: 82.96.35.212

\* 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 Gässlingegården  
Org.nr 769613-0736

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gässlingegården för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

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 2024-04-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

#### *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 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*

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:

Visionrevision Falsterbo AB, Vargavägen 5, 239 41 Falsterbo  
- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på



Brf Gässlingegården, Org.nr 769613-0736

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 Gäslingegården för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### *Styrelsens ansvar*

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

*PC*

Brf Gäslingegården, Org.nr 769613-0736

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.

Skanör 2024-08-20

  
Per Larsson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
06.09.2024 08:44

SENT BY OWNER:  
Erik Hognesius · 02.09.2024 15:11

DOCUMENT ID:  
HJQ1oK4m30

ENVELOPE ID:  
rJlyjFVm30-HJQ1oK4m30

DOCUMENT NAME:  
Rev berättelse 2024.pdf  
3 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER LARSSON per@visionrevision.se	Signed Authenticated	06.09.2024 08:44 06.09.2024 08:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/02/03) IP: 82.96.35.212

\* 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