

Årsredovisning 2023

Brf Gärdhem

716444-6002



SyexK-pa7C-HkEIKWpp7R

Välkommen till årsredovisningen för Brf Gärdhem

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Härryda.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-02-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1902-02-07 och nuvarande stadgar registrerades 2019-07-08 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
4:179	1989	Härryda

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1900

Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 1 456 kvm. Byggnadernas totalyta är 1455 kvm.

Styrelsens sammansättning

Carina Monica Forsberg	Ordförande
Linda Nordöen	Suppleant
Dick Yngve Göran Almén	Styrelseledamot
Per Henrik Werre	Styrelseledamot
Christopher Gustafsson	Suppleant

Valberedning

Dan Bergendahl

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Mikael Thorell Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2029. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Utförda historiska underhåll

2023-2023 ● Under 2023 har följande hänt. Trädfällning, vårstädning och hyrt in container för rensning av vind och förråd. Påfyllnad av jord, gräsfrön och blåkorn för att reparera skador i gräsmattan. Inköp av ny tvättmaskin, samt ut och invändig tvätt av samtliga balkonger. Ny belysning i cykelrum, tvättstuga och el-central. Läckage i värmecentral åtgärdat. Dessutom har det utförts besikning av hiss, elkontroll, OVK och radon-mätning. Dessutom komplettering av taktvätt.

Planerade underhåll

2024-2024 ● Inget större underhåll planerat för 2024 mer än det löpande.

Avtal med leverantörer

Förvaltning	Nabo
Gräsklippning och trädgårdsarbete	Magnus Fixar
Hisservice	Kone
Trappstädning	Fissa och feja
El och VVS	Johansson & Gunvert
Styr och ventilation	JWH
Service av värmesystem	Enwell

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har bundit 1 000 000 kr på Handelsbanken på ett räntesparkonto med med 3 månaders löptid.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 30 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 191 256	1 202 532	1 204 888	1 204 343
Resultat efter fin. poster	-132 715	4 449 554	54 943	-297 563
Soliditet (%)	48	30	32	31
Yttre fond	843 569	1 125 469	1 020 469	1 020 469
Taxeringsvärde	11 599 000	11 599 000	10 809 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	748	748	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,2	89,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 478	6 526	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 483	6 526	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	77	3 471	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	100	152	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	75	43	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	174	195	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,53	1,54	-	-
Räntekänslighet (%)	8,66	8,73	-	-

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

Avskrivningarna har påverkat resultatet.

Större underhåll av mark och fastigheter.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	3 076 995	-	-	3 076 995
Fond, yttre underhåll	1 125 469	-	-281 900	843 569
Balanserat resultat	363 614	4 449 554	281 900	5 095 068
Årets resultat	4 449 554	-4 449 554	-132 715	-132 715
Eget kapital	9 015 632	0	-132 715	8 882 917

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	5 095 068
Årets resultat	-132 715
Totalt	4 962 353

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	105 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-26 250
Balanseras i ny räkning	4 883 603
	4 962 353

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 191 256	1 202 532
Övriga rörelseintäkter	3	42 471	17 283
Summa rörelseintäkter		1 233 727	1 219 815
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-848 081	-1 047 675
Övriga externa kostnader	9	-113 536	-96 152
Personalkostnader	10	-59 139	-51 023
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-218 328	4 571 293
Summa rörelsekostnader		-1 239 084	3 376 444
RÖRELSERESULTAT		-5 357	4 596 259
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 949	81
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-145 307	-146 786
Summa finansiella poster		-127 358	-146 705
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-132 715	4 449 554
ÅRETS RESULTAT		-132 715	4 449 554

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	16 721 984	16 913 996
Maskiner och inventarier	13	72 002	60 877
Summa materiella anläggningstillgångar		16 793 986	16 974 873
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		16 793 986	16 974 873
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 943	4 499
Övriga fordringar	14	16 085	15 771
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	39 806	38 883
Summa kortfristiga fordringar		68 834	59 153
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 722 202	1 776 244
Summa kassa och bank		1 722 202	1 776 244
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 791 036	1 835 397
SUMMA TILLGÅNGAR		18 585 022	18 810 270

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 076 995	3 076 995
Fond för yttre underhåll		843 569	1 125 469
Summa bundet eget kapital		3 920 564	4 202 464
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 095 068	363 614
Årets resultat		-132 715	4 449 554
Summa fritt eget kapital		4 962 353	4 813 168
SUMMA EGET KAPITAL		8 882 917	9 015 632
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	9 362 500	9 432 500
Summa långfristiga skulder		9 362 500	9 432 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		70 204	70 000
Leverantörsskulder		62 795	43 640
Skatteskulder		4 343	3 590
Övriga kortfristiga skulder		18 750	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	183 513	244 908
Summa kortfristiga skulder		339 605	362 138
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 585 022	18 810 270

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-5 357	4 596 259
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	218 328	217 947
Nedskrivningar	0	-4 789 240
	212 971	24 966
Erhållen ränta	17 949	81
Erlagd ränta	-145 539	-146 589
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	85 381	-121 542
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-9 681	7 236
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-22 301	51 117
Kassaflöde från den löpande verksamheten	53 399	-63 189
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-37 441	0
Förvärv av finansiella tillgångar	-1 000 000	0
Avyttring av finansiella tillgångar	1 000 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-37 441	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-70 000	-70 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-70 000	-70 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-54 042	-133 189
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 776 244	1 909 433
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 722 202	1 776 244

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, 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	100 år
Maskiner och inventarier	5-10 år

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 1 589 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	2022
Årsavgifter, bostäder	1 041 672	1 041 672
Hysesintäkter, p-platser	54 020	61 088
Kabel-TV/Bredband	93 288	93 288
Övriga intäkter	2 276	6 484
Summa	1 191 256	1 202 532

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-1	-1
Elprisstöd	38 115	0
Övriga intäkter	4 357	13 430
Övriga rörelseintäkter	0	3 854
Summa	42 471	17 283

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Städning	42 888	35 541
Besiktning och service	45 592	7 291
Trädgårdsarbete	59 894	0
Övrigt	0	111 821
Snöskottning	40 188	27 150
Summa	188 562	181 803

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	219	0
Bostäder	16 232	16 638
Dörrar och lås/porttele	5 625	11 148
El	25 402	16 543
Kabel-tv/bredband	4 986	0
Tak	25 546	0
Gård/markytor	93 674	0
Summa	171 684	44 329

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Ventilation	26 250	0
Tak	0	386 900
Summa	26 250	386 900

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	144 781	220 838
Vatten	109 009	63 330
Sophämtning	45 535	31 032
Summa	299 325	315 200

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	37 099	35 208
Bredband	0	15 061
Bredband/Kabeltv	90 364	75 303
Fastighetsskatt	34 797	-6 130
Summa	162 260	119 442

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	1 351	554
Övriga förvaltningskostnader	16 719	9 645
Juridiska kostnader	25 631	13 879
Revisionsarvoden	16 551	20 678
Ekonomisk förvaltning	53 284	51 396
Summa	113 536	96 152

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	45 000	44 000
Sociala avgifter	14 139	7 023
Summa	59 139	51 023

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	145 307	146 786
Summa	145 307	146 786

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	19 371 161	19 371 161
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	19 371 161	19 371 161
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 457 165	-2 265 153
Årets avskrivning	-192 012	-192 012
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 649 177	-2 457 165
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	16 721 984	16 913 996
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>170 000</i>	<i>170 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	9 600 000	9 600 000
Taxeringsvärde mark	1 999 000	1 999 000
Summa	11 599 000	11 599 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	727 369	727 369
Inköp	37 441	0
Utgående anskaffningsvärde	764 810	727 369
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-666 492	-640 557
Avskrivningar	-26 316	-25 935
Utgående avskrivning	-692 808	-666 492
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	72 002	60 877

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	16 027	15 742
Avräkningskonto, eko. förvaltning	58	29
Summa	16 085	15 771

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 461	15 434
Försäkringspremier	9 402	8 884
Förvaltning	14 943	14 565
Summa	39 806	38 883

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek ab	2026-04-30	1,34 %	2 956 000	2 964 000
Stadshypotek ab	2025-03-30	1,79 %	3 939 500	3 961 500
Stadshypotek ab	2026-09-01	1,37 %	2 537 000	2 577 000
Summa			9 432 500	9 502 500
Varav kortfristig del			70 000	70 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 082 500 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
El	23 123	56 882
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	17 678
Utgiftsräntor	6 602	6 834
Löner	25 500	35 000
Sociala avgifter	11 232	10 716
Förutbetalda avgifter/hyror	99 056	99 798
Beräknat revisionsarvode	18 000	18 000
Summa	183 513	244 908

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	15 660 000	15 660 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning med 7% från den 1 februari 2024.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Carina Monica Forsberg
Ordförande

Dick Yngve Göran Almén
Styrelseledamot

Per Henrik Werre
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Mikael Thorell
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.05.2024 17:22

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 24.05.2024 09:27

DOCUMENT ID:

HkElKWpp7R

ENVELOPE ID:

SyexK-pa7C-HkElKWpp7R

DOCUMENT NAME:

Brf Gärdhem, 716444-6002 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Monica Forsberg monica.forsberg@essity.com	 Signed Authenticated	24.05.2024 09:36 24.05.2024 09:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/02/22) IP: 134.238.48.105
2. Dick Yngve Göran Almén dickalmen.da@gmail.com	 Signed Authenticated	24.05.2024 10:23 24.05.2024 10:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1942/04/19) IP: 2.248.127.157
3. Per Henrik Werre werrehenrik@gmail.com	 Signed Authenticated	24.05.2024 17:10 24.05.2024 17:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/04/25) IP: 95.194.198.67
4. Mikael Thorell mikael@trirev.se	 Signed Authenticated	24.05.2024 17:22 24.05.2024 17:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/09/04) IP: 95.205.247.17

* 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 Gärdhem, org.nr 716444-6002.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gärdhem för år 2023.

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 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.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidan 1. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Baserat på det arbete som utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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.

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Jonseredsvägen 21, 433 75

Lendahlgatan 12, 441 31

Säte:

Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås



Tel: 031 – 795 79 05

Mail: info@trirev.se

www.trirev.se



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 Gärdhem för år 2023 samt av förslaget till behandling 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.

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 behandling av föreningens 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.

Jonsered den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Jonseredsvägen 21, 433 75 Jonsered

Lendahlsgratan 12, 441 31 Alingsås

Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05

Mail: info@trirev.se

www.trirev.se



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.05.2024 17:22

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 24.05.2024 09:27

DOCUMENT ID:

rJzgK-6TQ0

ENVELOPE ID:

SkxK-apX0-rJzgK-6TQ0

DOCUMENT NAME:

Rev ber Ga?rdhem 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mikael Thorell	 Signed	24.05.2024 17:22	eID	Swedish BankID (DOB: 1958/09/04)
mikael@trirev.se	Authenticated	24.05.2024 17:22	Low	IP: 95.205.247.17

* 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