

Årsredovisning 2023

Brf Gustavspark

769634-9781



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Gustavspark

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 om negativt resultat	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
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 Helsingborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-07-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-08-27 och nuvarande stadgar registrerades 2023-05-29 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
Busa 1, Boja 1, Broka 1, Blomstra 1, Blacka 1.	2019	Helsingborg

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Föreningen disponerar 16 gemensamma parkeringsplatser.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2020

Föreningen har 53 bostadsrätter om totalt 5 247 kvm.

Styrelsens sammansättning

Samuel Johansson	Ordförande
Fredrik Jensen	Styrelseledamot/utemiljö
Niklas Fors Bernbo - avgång 240112	Styrelseledamot/sekreterare
Ronja Becher	Styrelseledamot/kassör
Ulrika Martina Carlsson	Styrelseledamot/kommunikation
Samuel Andersson	Suppleant

Valberedning

Samina Qureshi - avgång 240117

Firmateckning

Firman tecknas av minst två i styrelsen. Samtliga styrelsemedlemmar är firmatecknare.

Revisorer

Andréa Åkesson Auktoriserad revisor KPMG

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-24.

Extra föreningsstämma hölls 2023-05-29. Stadgeändring.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071.

Utförda historiska underhåll

2023 ● OVK

Planerade underhåll

2026 ● OVK
Stamspolning

Avtal med leverantörer

Fjärrvärme	Öresundskraft
Vatten	NSVA
Ekonomisk förvaltare	NABO
Teknisk förvaltare	Anderssons Förvaltning
Lån	Handelsbanken Stadshypotek

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Gustavspark's samfällighet, med en andel på 85%.

Samfälligheten förvaltar miljöhus och gemensamma grönområden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

1 lån gick ut och bands om på ytterligare 1 år. Detta bands på kort sikt på grund av rådande inflation.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 21%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 86 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 83 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 869 632	2 360 832	2 384 063	2 126 567
Resultat efter fin. poster	-392 919	-624 718	-265 479	-176 742
Soliditet (%)	70	69	69	69
Yttre fond	814 878	314 820	157 410	157 410
Taxeringsvärde	97 732 000	97 732 000	97 732 000	3 897 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	547	450	451	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,1	98,3	98,2	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	10 955	11 088	11 218	11 340
Skuldsättning per kvm	10 955	11 088	11 218	11 340
Sparande per kvm	246	227	246	263
Elkostnad per kvm totalyta, kr	0	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	0	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	0	-	-	-
Energikostnad per kvm	0	-	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,66	0,87	0,76	0,79
Räntekänslighet	20,03	24,64	24,69	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Uppllysning om negativt resultat

Föreningen har under räkenskapsåret för 2023 utfört planerat underhåll av ventilation till en kostnad av 132 752 kr som påverkar resultatet. Detta har varit en engångsavgift, under rådande inflation och korrigeras genom månadsavgifterna.

Föreningen har även lagt om lån under räkenskapsåret vilket har gett en betydande ökning av räntekostnader jämfört med föregående år.

Ovan punkter har tillsammans med avskrivningarna påverkat resultatet och ger föreningen en förlust på -397 534 kr för år 2023.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	129 995 000	-	-	129 995 000
Upplåtelseavgifter	3 995 000	-	-	3 995 000
Fond, yttre underhåll	314 820	-	500 058	814 878
Balanserat resultat	-757 040	-624 718	-500 058	-1 881 816
Årets resultat	-624 718	624 718	-392 919	-392 919
Eget kapital	132 923 062	0	-392 919	132 530 143

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 881 816
Årets resultat	-392 919
Totalt	-2 274 735

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	757 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-132 752
Balanseras i ny räkning	-2 898 983
	-2 274 735

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	2 869 632	2 360 832
Övriga rörelseintäkter	3	26 669	41 837
Summa rörelseintäkter		2 896 301	2 402 669
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-603 044	-742 057
Övriga externa kostnader	8	-148 319	-169 079
Personalkostnader	9	-60 453	-58 318
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 558 632	-1 558 632
Summa rörelsekostnader		-2 370 448	-2 528 086
RÖRELSERESULTAT		525 854	-125 417
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		41 393	8 100
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-960 166	-507 401
Summa finansiella poster		-918 773	-499 301
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-392 919	-624 718
ÅRETS RESULTAT		-392 919	-624 718

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	187 800 476	189 359 108
Summa materiella anläggningstillgångar		187 800 476	189 359 108
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		187 800 476	189 359 108
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	6 203
Övriga fordringar	12	390	1 591
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	115 337	114 476
Summa kortfristiga fordringar		115 727	122 270
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 407 806	1 993 138
Summa kassa och bank		2 407 806	1 993 138
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 523 533	2 115 408
SUMMA TILLGÅNGAR		190 324 009	191 474 516

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		133 990 000	133 990 000
Fond för yttre underhåll		814 878	314 820
Summa bundet eget kapital		134 804 878	134 304 820
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 881 816	-757 040
Årets resultat		-392 919	-624 718
Summa fritt eget kapital		-2 274 735	-1 381 758
SUMMA EGET KAPITAL		132 530 143	132 923 062
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	13 562 500	43 003 717
Summa långfristiga skulder		13 562 500	43 003 717
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	43 919 308	15 174 843
Leverantörsskulder		12 658	16 860
Övriga kortfristiga skulder		4 512	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	294 888	356 035
Summa kortfristiga skulder		44 231 366	15 547 738
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		190 324 009	191 474 516

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	525 854	-125 417
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 558 632	1 558 632
	2 084 486	1 433 215
Erhållen ränta	41 393	8 100
Erlagd ränta	-917 522	-501 698
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 208 357	939 617
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	6 543	9 084
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-103 481	-39 289
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 111 420	909 412
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-696 752	-684 783
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-696 752	-684 783
ÅRETS KASSAFLÖDE	414 668	224 629
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 993 138	1 768 510
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 407 806	1 993 138

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gustavspark 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 1 - 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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	2 869 632	2 360 832
Summa	2 869 632	2 360 832

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	169	8 394
Filterbyten	26 500	33 443
Summa	26 669	41 837

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	24 637	3 550
Besiktning och service	6 438	369
Ventilationskontroll OVK	0	48 363
Trädgårdsarbete	8 048	5 620
Snöskottning	13 220	12 464
Summa	52 343	70 366

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	6 900
Trapphus/port/entr	5 758	0
VA	2 644	0
Tak	1 925	0
Gård/markytor	0	1 600
Summa	10 327	8 500

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	0	30 000
Övriga gemensamma utrymmen	0	95 750
Ventilation	132 752	0
Gård/markytor	0	131 250
Summa	132 752	257 000

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	87 747	89 854
Underhållsplan	1 875	0
Samfällighet	318 000	316 338
Summa	407 622	406 192

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	7 481	870
Programvaror	1 035	2 960
Övriga förvaltningskostnader	40 803	53 094
Juridiska kostnader	32 444	0
Revisionsarvoden	15 188	16 751
Ekonomisk förvaltning	51 368	50 504
Energideklaration	0	35 250
Konsultkostnader	0	9 650
Summa	148 319	169 079

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	46 000	44 389
Sociala avgifter	14 453	13 929
Summa	60 453	58 318

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	960 166	506 428
Övriga räntekostnader	0	973
Summa	960 166	507 401

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	194 035 000	194 035 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	194 035 000	194 035 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 675 892	-3 117 260
Årets avskrivning	-1 558 632	-1 558 632
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 234 524	-4 675 892
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	187 800 476	189 359 108
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>38 752 000</i>	<i>38 752 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	67 045 000	67 045 000
Taxeringsvärde mark	30 687 000	30 687 000
Summa	97 732 000	97 732 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	390	383
Övriga fordringar	0	1 208
Summa	390	1 591

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	86 346	77 866
Försäkringspremier	28 991	22 524
Förvaltning	0	14 086
Summa	115 337	114 476

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-03-01	4,36 %	14 478 091	14 626 967
Stadshypotek	2024-03-01	1,09 %	14 528 717	14 676 593
Stadshypotek	2024-03-01	0,84 %	14 612 500	14 712 500
Stadshypotek	2025-03-01	0,96 %	13 862 500	14 162 500
Summa			57 481 808	58 178 560
Varav kortfristig del			43 919 308	15 174 843

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 53 998 048 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Sociala avgifter	10 201	14 328
Utgiftsräntor	84 215	41 571
Förutbetalda avgifter/hyror	152 608	239 136
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	32 864	46 000
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
Summa	294 888	356 035

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	59 950 000	59 950 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgifterna höjdes med 800kr/månaden för att kunna betala ökade räntekostnader.

Underskrifter

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

Helsingborg

Fredrik Jensen
Styrelseledamot/utemiljö

Ronja Becher
Styrelseledamot/kassör

Samuel Johansson
Ordförande

Ulrika Martina Carlsson
Styrelseledamot/kommunikation

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

KPMG AB
Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.04.2024 07:19

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 27.03.2024 07:35

DOCUMENT ID:

rJbpNREbJC

ENVELOPE ID:

Hkep4CVZy0-rJbpNREbJC

DOCUMENT NAME:

Brf Gustavspark, 769634-9781 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETTER FREDRIK JENSEN knokke0@gmail.com	Signed Authenticated	27.03.2024 11:55 27.03.2024 11:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/08/13) IP: 83.187.185.26
2. RONJA BECHER ronjabecher@gmail.com	Signed Authenticated	27.03.2024 21:12 27.03.2024 21:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/03/23) IP: 78.70.172.48
3. Ulrika Martina Carlsson Ulrikacarlsson85@hotmail.com	Signed Authenticated	05.04.2024 16:30 27.03.2024 12:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/02/22) IP: 83.185.90.40
4. SAMUEL JOHANSSON sj22@hotmail.com	Signed Authenticated	08.04.2024 10:30 27.03.2024 15:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/04/30) IP: 90.233.201.217
5. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	17.04.2024 07:19 17.04.2024 07:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/14) IP: 83.233.119.208

* 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 Bostadsrättsföreningen Gustavspark, org. nr 769634-9781

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gustavspark för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Gustavspark för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Anmärkning

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade föreningsstämmandehandlingar för räkenskapsåret 2022 fanns tillgängliga inför den ordinarie föreningsstämman 2023 i enlighet med 6 kap. 23§ första stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö den dag som framgår av den elektroniska signaturen

KPMG AB

Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.04.2024 07:19

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 27.03.2024 07:35

DOCUMENT ID:

Hk7aVRVWyR

ENVELOPE ID:

By6EANb1R-Hk7aVRVWyR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Gustavspark 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	17.04.2024 07:19 17.04.2024 07:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/14) IP: 83.233.119.208

* 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