

# Brf Gåsen nr 8

Årsredovisning 2023

**BREDABLICK**





Årsredovisning för  
**Brf Gåsen nr 8**  
716416-5636  
Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-14
Underskrifter	15



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Gåsen nr 8, 716416-5636, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

##### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1978-06-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1979-02-26 och nuvarande stadgar registrerades 2022-02-28 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

#### Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Axel Lidemyr	Ordförande	2024
Katarina Leskinen	Ledamot	2024
Adam Ågren	Ledamot	2024
Torbjörn Carlbom	Ledamot	2024

#### Styrelsesuppleanter

Alexander Bäcklund	Suppleant	2024
Tonia Strömqvist	Suppleant	2024

#### Ordinarie revisor

Rävisor AB, David Walman	Revisor	2024
--------------------------	---------	------

#### Revisorssuppleanter

Morten Olsen	Revisorssuppleant	2024
--------------	-------------------	------

### Firmateckning

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

## Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Gåsen 8 i Sundbybergs kommun med därpå uppförd byggnad med 16 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1944. Fastighetens adress är Rosengatan 12 A-B.

Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt.

### Lägenhetsfördelning

3 rok  
16

Total tomtarea: 1 130 kvm  
Total bostadsarea: 1 200 kvm

Fastighetens energideklaration är utförd 2018-02-26.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

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

## Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

### Väsentliga avtal

Norrenergi AB	Fjärrvärme
Tele2 Sverige AB	Kabel-TV
Vattenfall AB	Elnät
Fortum Markets AB	Elhandel
Turner Clean AB	Städning
Sundbybergs bredband AB	Serviceavtal bredband
Anticimex AB	Serviceavtal skadedjur

## Reparationer och underhåll

### Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 82 998 kr och planerat underhåll för 3 914 155 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 3 respektive not 4 till resultaträkningen.

### Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2019-08-05 av Sustend (tidigare Bredablick Fastighetspartner). Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 296 000 kr 2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 247 kr per kvm.

## Väsentliga händelser under året

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 19 april 2023. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



## Styrelsens ord

Under året har föreningen utfört följande:

- Åtgärder av anmärkningar från OVK-besiktningen 2023 samt en ny OVK-besiktning med godkänt resultat.
- En stor fasad- och fönsterrenovering har utförts under hösten och vintern och pågår någon månad in i 2024.
- Vår- och höststädning har genomförts med uppgifter som slipning och oljning av portar och montage av en grind på framsidan.
- Glöggkväll hölls i december för att skapa ett tillfälle för de boende i huset att lära känna varandra bättre.

## Medlemsinformation

### Överlåtelse

Under 2023 har 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 2 överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 25 medlemmar.  
5 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.  
5 avgående medlemmar under räkenskapsåret.  
Vid årets utgång hade föreningen 25 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

### Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2023 då avgifterna höjdes med 15 %.

I årsavgiften ingår värme, vatten och tv.



**Flerårsöversikt**

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Rörelsens intäkter	987	857	811	756
Resultat efter finansiella poster	-3 765	138	163	192
Förändring av underhållsfond	-1 466	290	292	279
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-2 281	-127	-104	-62
Sparande, kr / kvm	171	136	157	181
Soliditet (%)	-195	-21	-27	-34
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	812	706	688	628
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	99	99	100	100
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	812	706	688	628
Driftskostnad, kr / kvm	397	400	355	301
Energikostnad, kr / kvm	272	257	249	214
Ränta, kr / kvm	98	59	55	58
Avsättning till underhållsfond, kr / kvm	247	242	244	233
Lån, kr / kvm	4 838	3 171	3 171	3 171
Skuldsättning bostadsrätter, kr / kvm	4 838	3 171	3 171	3 171
Räntekänslighet (%)	6	4	5	5
Snittränta (%)	2,03	1,85	1,75	1,82

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

**Upplysning vid förlust**

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, resultatet är negativt med hänsyn till årets underhåll, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.



**Förändringar i eget kapital**

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
<b>Vid årets början</b>	<b>628 623</b>	<b>1 466 084</b>	<b>-2 939 437</b>	<b>137 574</b>
Disposition enligt föreningsstämma			137 574	-137 574
Avsättning till underhållsfond		296 000	-296 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 762 084	1 762 084	
Årets resultat				-3 765 095
<b>Vid årets slut</b>	<b>628 623</b>	<b>-</b>	<b>-1 335 779</b>	<b>-3 765 095</b>

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-2 801 863
Årets resultat före fondförändring	-3 765 095
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-296 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 762 084
Summa över/underskott	-5 100 874

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

**Att balansera i ny räkning** **-5 100 874**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



**Resultaträkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	974 208	847 104
Övriga rörelseintäkter	3	12 675	9 855
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>986 883</b>	<b>856 959</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	4,5,6	-4 473 360	-541 723
Övriga kostnader	7	-125 821	-83 189
Personalkostnader	8	-35 225	-
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-17 659	-25 389
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 652 065</b>	<b>-650 301</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-3 665 182</b>	<b>206 658</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 129	1 205
Räntekostnader och liknande resultatposter		-118 042	-70 289
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-99 913</b>	<b>-69 084</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-3 765 095</b>	<b>137 574</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 765 095</b>	<b>137 574</b>

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	10,17	1 845 300	1 862 959
Inventarier, maskiner och installationer	11	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		1 845 300	1 862 959
<b><i>Finansiella anläggningstillgångar</i></b>			
Andra långfristiga fordringar		2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 847 300</b>	<b>1 864 959</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Övriga fordringar		15 308	15 033
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 403	32 949
Summa kortfristiga fordringar		52 711	47 982
<b><i>Kassa och bank</i></b>	12	<b>398 549</b>	<b>1 446 603</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>451 260</b>	<b>1 494 585</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 298 560</b>	<b>3 359 544</b>

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		628 623	628 623
Underhållsfond		-	1 466 084
Summa bundet eget kapital		628 623	2 094 707
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-1 335 779	-2 939 438
Årets resultat		-3 765 095	137 574
Summa fritt eget kapital		-5 100 874	-2 801 864
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-4 472 251</b>	<b>-707 157</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Fastighetslån	13,14	1 300 000	2 600 000
Summa långfristiga skulder		1 300 000	2 600 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	4 505 000	1 205 000
Leverantörsskulder		733 236	81 616
Skatteskulder		3 242	2 282
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	229 333	177 803
Summa kortfristiga skulder		5 470 811	1 466 701
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 298 560</b>	<b>3 359 544</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-3 665 182	206 658
Avskrivningar	17 659	25 389
	<b>-3 647 523</b>	<b>232 047</b>
Erhållen ränta	18 129	1 205
Erlagd ränta	-118 042	-70 289
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>-3 747 436</b>	<b>162 963</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-4 729	-2 573
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	704 111	54 960
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-3 048 054</b>	<b>215 350</b>
<i>Investeringsverksamheten</i>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	-	-
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	2 000 000	-
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>2 000 000</b>	-
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-1 048 054</b>	<b>215 350</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 446 603</b>	<b>1 231 253</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>398 549</b>	<b>1 446 603</b>

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

**Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer****Allmänna redovisningsprinciper**

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

**Underhåll/underhållsfond**

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

**Värderingsprinciper m m**

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

**Fordringar**

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

**Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

**Materiella anläggningstillgångar:**

Byggnader	100 år
Standardförbättringar	100 år
Inventarier, maskiner och installationer	Avskrivet

**Not 2 Årsavgifter och hyror**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	974 208	847 104
<b>Summa</b>	<b>974 208</b>	<b>847 104</b>

**Not 3 Övriga rörelseintäkter**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Överlåtelseavgifter	5 147	5 986
Övriga intäkter	7 528	3 869
<b>Summa</b>	<b>12 675</b>	<b>9 855</b>

**Not 4 Reparationer**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	10 842	7 894
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	20 396	17 928
VA & sanitet, installationer	45 211	-
Värme, installationer	6 549	23 481
Ventilation, installationer	-	12 500
<b>Summa</b>	<b>82 998</b>	<b>61 803</b>

**Not 5 Planerat underhåll**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Huskropp, fasader	3 914 155	-
<b>Summa</b>	<b>3 914 155</b>	<b>-</b>

**Not 6 Driftskostnader**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskatt	25 424	24 304
Städning	22 066	21 625
Besiktningkostnader	19 293	37 949
Serviceavtal	3 750	3 750
Förbrukningsinventarier	-	4 999
Förbrukningsmaterial	7 495	13 781
El	37 111	31 551
Uppvärmning	243 652	228 586
Vatten och avlopp	45 774	47 666
Avfallshantering	39 437	36 787
Försäkringar	20 345	18 164
Kabel-TV	11 860	10 758
<b>Summa</b>	<b>476 207</b>	<b>479 920</b>

**Not 7 Övriga kostnader**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	4 782	-
Frakter och transporter	-	588
Tele och post	1 340	780
Förvaltningskostnader	59 601	58 682
Revision	11 000	14 500
Bankkostnader	1 807	1 550
Stämpelskatt	38 750	-
IT-tjänster	2 129	1 970
Övriga externa tjänster	422	-
Serviceavgifter till branschorganisationer	4 390	4 320
Övriga externa kostnader	1 600	799
<b>Summa</b>	<b>125 821</b>	<b>83 189</b>

**Not 8 Personalkostnader**

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

**Arvoden, ersättningar och sociala avgifter**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	22 828	-
Utbildning	5 225	-
<b>Summa</b>	<b>28 053</b>	-
Sociala avgifter	7 172	-
<b>Summa</b>	<b>35 225</b>	-

**Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	17 659	17 659
Inventarier, maskiner och installationer	-	7 730
<b>Summa</b>	<b>17 659</b>	<b>25 389</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	1 765 961	1 765 961
-Mark	339 688	339 688
	<b>2 105 649</b>	<b>2 105 649</b>
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 105 649</b>	<b>2 105 649</b>
<b>Ingående avskrivningar</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-242 690	-225 031
	<b>-242 690</b>	<b>-225 031</b>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-17 659	-17 659
	<b>-17 659</b>	<b>-17 659</b>
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-260 349</b>	<b>-242 690</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 845 300</b>	<b>1 862 959</b>
<i>Varav</i>		
Byggnader	1 505 612	1 523 271
Mark	339 688	339 688
<b>Taxeringsvärden</b>		
Byggnad	13 600 000	13 600 000
Mark	14 200 000	14 200 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>27 800 000</b>	<b>27 800 000</b>

**Not 11 Inventarier, maskiner och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
<b><i>Ingående anskaffningsvärden</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	167 775	167 775
	<u>167 775</u>	<u>167 775</u>
<b><i>Utgående anskaffningsvärden</i></b>	<b>167 775</b>	<b>167 775</b>
<b><i>Ingående avskrivningar</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-167 775	-160 045
	<u>-167 775</u>	<u>-160 045</u>
<i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	-7 730
	<u>-</u>	<u>-7 730</u>
<b><i>Utgående avskrivningar</i></b>	<b>-167 775</b>	<b>-167 775</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Not 12 Kassa och bank**

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	344 022	1 397 294
Transaktionskonto Swedbank	54 527	49 309
	<u>398 549</u>	<u>1 446 603</u>

**Not 13 Förfall fastighetslån**

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	4 505 000	1 205 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	1 300 000	2 600 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
	<u>5 805 000</u>	<u>3 805 000</u>



**Not 14 Fastighetslån**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	5 805 000	3 805 000
<b>Summa</b>	<b>5 805 000</b>	<b>3 805 000</b>

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Swedbank	4,60 %	2024-01-28	270 000	-	-	270 000
Swedbank	4,53 %	2024-03-28	300 000	-	-	300 000
Swedbank	4,55 %	2024-02-28	635 000	-	-	635 000
Swedbank	2,31 %	2026-02-25	1 300 000	-	-	1 300 000
Swedbank	1,50 %	2024-02-23	1 300 000	-	-	1 300 000
Swedbank*	4,62 %	2024-10-28	-	1 100 000	-	1 100 000
Swedbank*	4,63 %	2024-11-28	-	900 000	-	900 000
			<b>3 805 000</b>	<b>2 000 000</b>	-	<b>5 805 000</b>

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

\* Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Ränta följer Stibor 3M under bindningstiden.

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	60 000	30 000
Upplupna räntekostnader	22 473	5 349
Förutbetalda intäkter	91 335	78 284
Upplupna revisionsarvoden	11 000	14 500
Upplupna driftskostnader	44 525	49 670
	<b>229 333</b>	<b>177 803</b>

**Not 16 Händelser efter räkenskapsår**

Föreningen förändrade årsavgifterna den 1 januari 2024 då avgifterna höjdes med 20 %.

**Not 17 Ställda säkerheter****Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	5 805 000	4 005 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>5 805 000</b>	<b>4 005 000</b>

## Underskrifter

Sundbyberg, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Axel Lidemyr  
Styrelseordförande

Katarina Leskinen

Adam Ågren

Torbjörn Carlbom

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.  
Rävisor AB

David Walman  
Extern revisor



**Årsredovisning 2023 - Brf Gåsen nr 8**

Antal sidor: 17  
Verifikationsdatum: Maj 09 2024 10:18AM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)







**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER:

6638C6B4AEE0F

MAJ 09 2024 10:18AM



Maj 06 2024 02:08PM	Tova Andersson skickade dokumentet till deltagarna
Maj 06 2024 04:39PM	Axel Lidemyr granskade dokumentet:
Maj 06 2024 05:18PM	 AXEL LIDEMYR signerade dokumentet
Maj 06 2024 09:45PM	Adam Ågren granskade dokumentet:
Maj 06 2024 09:47PM	 Adam Ågren signerade dokumentet
Maj 09 2024 06:55AM	Torbjörn Carlbom granskade dokumentet:
Maj 09 2024 06:55AM	 Nils Torbjörn Carlbom signerade dokumentet
Maj 09 2024 09:37AM	Katarina Leskinen granskade dokumentet:
Maj 09 2024 09:37AM	 Katarina Leskinen signerade dokumentet
Maj 09 2024 10:16AM	David Walman granskade dokumentet:
Maj 09 2024 10:18AM	 David Oskar Petter Walman signerade dokumentet
Maj 09 2024 10:18AM	Dokumentet har signerats



## REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gåsen nr 8  
716416-5636**

### **Rapport om årsredovisningen**

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gåsen nr 8 för år 2023.

#### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

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

#### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

#### *Uttalanden*

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.



**Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Gåsen nr 8 för år 2023.

*Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

*Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

*Uttalanden*

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

Stockholm

Rävisor AB  
David Walman  
Revisor



**Revisionsberättelse 2023 - Brf Gåsen nr 8**

Antal sidor: 3  
Verifikationsdatum: Maj 06 2024 11:03PM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)


**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER:

6638C8C83D616

MAJ 06 2024 11:03PM

**Registrerade händelser**

Maj 06 2024 02:12PM	Tova Andersson skickade dokumentet till deltagarna
Maj 06 2024 11:00PM	David Walman granskade dokumentet:
Maj 06 2024 11:03PM	 David Oskar Petter Walman signerade dokumentet
Maj 06 2024 11:03PM	Dokumentet har signerats

## Ordlista

### **Anläggningstillgång**

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

### **Avskrivning**

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

### **Balanserat resultat**

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

### **Balansräkning**

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

### **Bostadsrättsförening**

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

### **Föreningsstämma**

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

### **Förutbetalda intäker och upplupna kostnader**

Förutbetalda intäker uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

### **Förutbetalda kostnader och upplupna intäker**

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäker uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

### **Kassaflöde**

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäker.

### **Kortfristiga skulder**

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

### **Medlemsinsatser**

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.



**Resultaträkning**

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

**Revisor**

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

**Stadgar**

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

**Ställda säkerheter**

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

**Underhållsfond**

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

**Underhållsplan**

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

**Årets resultat**

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

**Årsavgift**

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

**Årsredovisning**

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.





# BREDABLICK



[info@bblick.se](mailto:info@bblick.se) | 010-177 59 00 | [bredablickgruppen.se](http://bredablickgruppen.se)

