

Årsredovisning
för
Brf Gyllingstorpet
764500-3737

Räkenskapsåret
2023-07-01 - 2024-06-30

VÄSTPORTEN
fastighetsförvaltning 

Styrelsen för Brf Gyllingstorpet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningen har sitt säte i Borås Kommun, Västra Götalands Län.

Styrelsen och revisorer

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Kenneth Larsson	Ordförande	2025
Mikael Öman	Ledamot	2025
Johanna Öman	Ledamot	2024
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Jan-Olof Hermansson	Suppleant	2024

Revisor

Robert Johnsson, revisor Revisionsgruppen i Borås AB

Revisorssuppleant

Rikard Johelid, auktoriserad revisor Revisionsgruppen i Borås AB

Firmateckning

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

Stadgar

Föreningens senaste stadgar registrerades 2020-12-17 och kungjordes 2020-12-21. 

Fastighet och byggnader

Föreningen äger fastigheter och mark Stenmurklan 1 och 2 i Borås stad. På fastigheterna finns 2 byggnader med 36 st lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1946. Fastigheternas adress är Huldregatan 10 och 12 i Borås.

Lägenhetsfördelning

<u>2 r.o.k.</u>	<u>Summa lgh</u>	<u>P-platser</u>
36	36	37 varav 8 är laddplatser med el.

Bostäder 1656 m²
Lokaler (förråd) 74 m²
Total yta: 1 730 m²

Försäkring

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Älvsborg. I försäkringen ingår också styrelseansvarsförsäkring och kollektivt bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Teknisk status

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll för normala förslitningar.

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning, vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades 2020 och visar på ett underhållsbehov på 3 643 tkr för de närmsta 30 åren.

Då föreningen tillämpar K3-regelverket med komponentavskrivning kommer delar av underhållet att aktiveras som en tillgång och ingen avsättning sker för dessa delar, utan endast för rena underhållskostnader. Avsättning till fond för yttre underhåll sker med 27 tkr och inget ianspråkstagande av fonden detta år.

Tidigare utfört underhåll	År
Installation av 8 laddplatser med el	2022
Utbyggnad av parkeringsplatser	2022
Balkonger	2018
Takbyten	2017
Byte av fönster och fönsterdörrar	2017
Byte entrédörrar	2016
Byte av lägenhetsdörrar	2009
Stammar. ombyggnad badrum	2004

Väsentliga avtal

Västporten Fastighetsförvaltning	Teknisk/Ekonomisk förvaltning
Västporten Fastighetsförvaltning	Fastighetsskötsel
Tele2	Kabel TV, bredband
Nätkraft Borås/7H Kraft	El
Borås Energi och Miljö	Vatten/avlopp, fjärrvärme och återvinning
Länsförsäkringar Älvsborg	Fastighetsförsäkring

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgick föreningens medlemmar till 41 personer.

Under kalenderåret 2023 har 4 överlåtelser av bostadsrätter skett, föregående år 8 st.

Flerårsöversikt	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning (tkr)	1 846	1 803	1 787	1 783	1 785
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-26	-5	30	95	17
Soliditet (%)	11	11	11	10	10
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 108	1 082	1 055	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	6 249	6 419	6 589	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	6 528	6 706	6 884	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	229	250	272	0	0
Räntekänslighet (%)	6	6	7	0	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	240	229	230	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99	99	98	0	0

Förklaring av nyckeltal:

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Ri

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Upplysning vid förlust

I årets resultat -26 tkr ingår avskrivningar med 422 tkr, exkluderas avskrivningarna blir resultatet en vinst med 396 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	29 250	934 621	460 480	-4 967	1 419 384
Disp av fg års resultat			-4 967	4 967	0
Reservering underhållsfond		27 000	-27 000	0	0
Ianspråkstagande underhållsfond		-16 200	16 200	0	0
Årets resultat				-26 044	-26 044
Belopp vid årets utgång	29 250	945 421	444 713	-26 044	1 393 340

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	444 713
årets förlust	-26 044
	418 669

disponeras så att	
avsättning till yttre underhållsfond	27 000
ianspråktagande av yttre underhållsfond	0
i ny räkning överföres	391 669
	418 669

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt ^{3,2} kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	1 845 507	1 803 353
Övriga rörelseintäkter	3	10 949	2 085
		1 856 456	1 805 438
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-1 149 147	-1 130 238
Övriga externa kostnader	5	-23 186	-36 442
Personalkostnader	6	-30 573	-32 262
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-422 431	-421 182
		-1 625 337	-1 620 124
Rörelseresultat		231 119	185 314
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 971	25
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-259 133	-190 306
		-257 162	-190 281
Resultat efter finansiella poster		-26 043	-4 967
Resultat före skatt		-26 043	-4 967
Årets resultat		-26 044	-4 967

870

Balansräkning

Not
1

2024-06-30

2023-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

11 295 909

11 702 678

Inventarier, verktyg och installationer

10

167 695

183 357

11 463 604

11 886 035

Summa anläggningstillgångar

11 463 604

11 886 035

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar

8 186

0

Övriga fordringar

1

77

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

163 592

155 054

171 779

155 131

Kassa och bank

1 050 950

781 241

Summa omsättningstillgångar

1 222 729

936 372

SUMMA TILLGÅNGAR

12 686 333

12 822 407

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		29 250	29 250
Fond för yttre underhåll		945 421	934 621
		974 671	963 871
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		444 713	460 480
Årets resultat		-26 044	-4 967
		418 669	455 513
Summa eget kapital		1 393 340	1 419 384
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11		
	12	2 907 500	7 363 226
Summa långfristiga skulder		2 907 500	7 363 226
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	7 903 226	3 741 750
Leverantörsskulder		179 472	91 320
Aktuella skatteskulder		6 964	5 341
Övriga skulder		55 367	9 463
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		240 464	191 923
Summa kortfristiga skulder		8 385 493	4 039 797
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 686 333	12 822 407

Kassaflödesanalys

	Not	2023-07-01	2022-07-01
	1	-2024-06-30	-2023-06-30
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		231 118	185 314
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		422 431	421 182
Erhållen ränta		65	25
Erlagd ränta		-212 920	-190 608
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		440 694	415 913
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av rörelsefordringar		-14 742	-7 568
Förändring av rörelseskulder		138 007	4 542
Kassaflöde från den löpande verksamheten		563 959	412 887
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-38 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-38 000
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-294 250	-294 250
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-294 250	-294 250
Årets kassaflöde		269 709	80 637
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		781 241	700 605
Likvida medel vid årets slut		1 050 950	781 241

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper

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

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Långfristiga skulder

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har för avsikt att förlänga lånefinansieringen som förfaller inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Anläggningstillgångar


Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	10-50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-20 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader. 

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Årsavgifter, bostäder	1 834 734	1 790 991
Hyror, lokaler	10 773	12 362
	1 845 507	1 803 353

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Avgift andrahandsuthyrning	4 107	1 337
Erhållet elstöd	6 450	0
Övriga intäkter och ersättning	392	748
	10 949	2 085

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Underhåll	0	16 200
Reparationer	42 640	53 591
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	59 099	57 301
Försäkringspremier	20 903	19 282
Kabel- och digital-TV	93 984	88 562
Förbrukningsinventarier	1 122	0
El	38 122	49 014
Uppvärmning	294 033	270 586
Vatten	82 241	76 528
Sophantering och återvinning	71 798	64 932
Snö-halkbekämpning	3 125	9 410
Förvaltningsarvode	442 080	424 832
	1 149 147	1 130 238

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Arvode, yrkesrevisor	17 044	15 609
Bankkostnader	3 305	3 349
Övriga förvaltningskostnader	2 837	4 659
Juridiska kostnader	0	12 825
	23 186	36 442

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Styrelsearvoden	23 996	25 581
Övriga kostnadsersättningar	1 795	1 740
Sociala kostnader	4 782	4 941
	30 573	32 262

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Avskrivningar på byggnader	399 498	399 498
Avskrivningar på markanläggningar	7 271	7 271
Avskrivningar på inventarier och verktyg	15 662	14 413
	422 431	421 182

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Räntekostnader fastighetslån	259 133	190 306
	259 133	190 306

Not 9 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	17 320 576	17 320 576
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 320 576	17 320 576
Ingående avskrivningar	-5 617 898	-5 211 129
	-406 769	-406 769
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 024 667	-5 617 898
Utgående redovisat värde	11 295 909	11 702 678
Taxeringsvärden byggnader	17 442 000	17 442 000
Taxeringsvärden mark	6 800 000	6 800 000
	24 242 000	24 242 000
Bokfört värde byggnader	11 271 909	11 678 678
Bokfört värde mark	24 000	24 000
	11 295 909	11 702 678

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	199 250	161 250
Årets nyanskaffning	0	38 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	199 250	199 250
Ingående avskrivningar	-15 893	-1 480
Årets avskrivningar	-15 662	-14 413
Utgående ackumulerade avskrivningar	-31 555	-15 893
Utgående redovisat värde	167 695	183 357

Not 11 Långfristiga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	0	0

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-06-30	Lånebelopp 2023-06-30
Sparbanken Sjuhärad *	1,65	2024-12-30	1 650 000	1 650 000
Swedbank Hypotek *	1,60	2025-01-24	2 645 726	2 753 726
Stadshypotek	0,91	2026-09-30	3 067 500	3 227 500
Stadshypotek, rörlig ränta *	4,73	2024-07-02	3 447 500	3 473 750
Avgår kortfristig del			-7 903 226	-3 741 750
			2 907 500	7 363 226
Kortfristig del av långfristig skuld			7 903 226	3 741 750

* Lån som förfaller inom 12 månader klassas som kortfristig skuld tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår. Lånen som förfaller kommer att omvandlas till nya lån efter löptidens slut.

Not 13 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	12 050 000	12 050 000
	12 050 000	12 050 000

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut


Årsavgifterna höjdes med 5% den 1 juli 2024.

Sedan räkenskapsårets utgång har inga väsentliga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning inträffat. *fw*

Borås 2024- 10-07



Kenneth Larsson
Ordförande



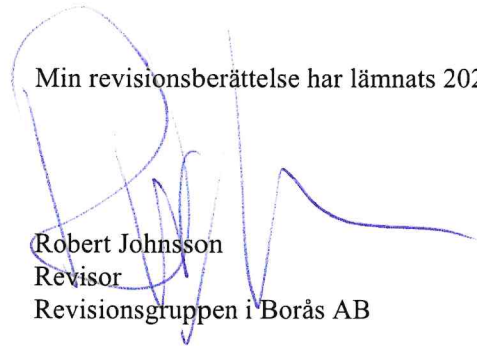
Mikael Öman



Johanna Öman

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024- 10-10



Robert Johnsson
Revisor
Revisionsgruppen i Borås AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Gyllingstorpet

Org.nr 764500-3737

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-06-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror

Ko

på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Gyllingstorpet för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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.

Borås den 10 oktober 2024

Robert Johnsson
Revisor