

# Årsredovisning 2023

Brf Gillet i Lund

769634-1929



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Gillet i Lund

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 4
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

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

## Resultaträkning

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

## Balansräkning

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

## Kassaflödesanalys

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

## Noter

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

## Giltighet

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

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Lund.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-03-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-05-08 och nuvarande stadgar registrerades 2017-03-13 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vildanden 15	2019	Lund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Protector Försäkring Sverige Filial.

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

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2019

Föreningen har 80 bostadsrätter om totalt 4 913 kvm. Byggnadernas totalyta är 4914 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Eva Johansson	Ordförande
Natalie Hanna Britta Söderlind	Styrelse medlem
Anna Louise Jungquist	Styrelseledamot
Ludvig Thunman	Styrelseledamot
Per Håkansson	Styrelseledamot

### Valberedning

Anna Louise Jungquist

### Firmateckning

Firman tecknas av två av styrelsemedlemmar i förening

## Revisorer

Andréa Åkesson Auktoriserad Revisor KPMG AB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2069. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

## Planerade underhåll

- 2022** ● Uppfräschning av utemöbler  
Byta sand i sandlåda
- 2024** ● Rensning av hängrännor  
Borttagning av träd  
Stamspolning

## Avtal med leverantörer

ekonomisk förvaltning	Bonea/Nabo
It-Tv-telefoni	Tele2
teknisk förvaltning	SBC

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5%.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 130 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 132 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

<b>NYCKELTAL</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	4 023 030	3 891 908	3 859 126	3 816 218
Resultat efter fin. poster	-887 279	-313 299	100 198	-6 942
Soliditet (%)	72	72	71	71
Yttre fond	1 829 491	1 256 384	639 527	639 527
Taxeringsvärde	182 400 000	182 400 000	118 000 000	118 000 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	762	743	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,4	93,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	12 386	12 447	12 631	12 823
Skuldsättning per kvm	12 386	12 447	12 631	12 823
Sparande per kvm	171	297	371	346
Elkostnad per kvm totalyta, kr	120	115	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	31	24	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	32	30	-	-
Energikostnad per kvm	183	168	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,26	0,92	0,58	1,10
Räntekänslighet	16,26	16,74	-	-

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

Kostnader för el och vatten (totalt 285 221 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

## Uppllysning vid förlust

Styrelsen har valt att gå med ett mindre underskott finansierat från sparad kapital för att kunna gradvis höja medlemmarnas avgifter för att anpassa till rådande finansieringskostnader.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV		2023-12-31
		FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	
Insatser	153 200 000	-	-	153 200 000
Upplåtelseavgifter	3 354 400	-	-	3 354 400
Fond, yttre underhåll	1 256 384	-	573 107	1 829 491
Balanserat resultat	-1 118 659	-313 299	-573 107	-2 005 065
Årets resultat	-313 299	313 299	-887 279	-887 279
<b>Eget kapital</b>	<b>156 378 826</b>	<b>0</b>	<b>-887 279</b>	<b>155 491 547</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 005 065
Årets resultat	-887 279
<b>Totalt</b>	<b>-2 892 344</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	147 390
Balanseras i ny räkning	-3 039 734
	<b>-2 892 344</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	4 023 030	3 891 908
Övriga rörelseintäkter	3	214 032	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 237 062</b>	<b>3 891 908</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 750 928	-1 671 194
Övriga externa kostnader	8	-176 933	-170 900
Personalkostnader	9	-103 494	-65 708
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 729 236	-1 729 236
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 760 591</b>	<b>-3 637 038</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>476 471</b>	<b>254 870</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 099	1 405
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 379 849	-569 574
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 363 750</b>	<b>-568 169</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-887 279</b>	<b>-313 299</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-887 279</b>	<b>-313 299</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	212 952 959	214 662 107
Maskiner och inventarier	12	247 754	267 842
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>213 200 713</b>	<b>214 929 949</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>213 200 713</b>	<b>214 929 949</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		41 276	31 454
Övriga fordringar	13	20 187	13 670
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	178 273	134 770
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>239 736</b>	<b>179 894</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 854 223	3 055 780
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 854 223</b>	<b>3 055 780</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>4 093 958</b>	<b>3 235 674</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>217 294 671</b>	<b>218 165 622</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		156 554 400	156 554 400
Fond för yttre underhåll		1 829 491	1 256 384
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>158 383 891</b>	<b>157 810 784</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 005 065	-1 118 659
Årets resultat		-887 279	-313 299
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 892 344</b>	<b>-1 431 958</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>155 491 547</b>	<b>156 378 826</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	0	45 344 299
Övriga långfristiga skulder		0	-945 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>44 399 299</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		60 864 547	16 752 291
Leverantörsskulder		151 605	102 229
Övriga kortfristiga skulder		1 238	4 065
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	785 734	528 912
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>61 803 124</b>	<b>17 387 497</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>217 294 671</b>	<b>218 165 622</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>476 471</b>	<b>254 870</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	1 729 236	1 729 236
	<b>2 205 707</b>	<b>1 984 106</b>
Erhållen ränta	16 099	1 405
Erlagd ränta	-1 206 274	-593 984
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 015 532</b>	<b>1 391 527</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-59 842	39 937
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	129 796	-19 402
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 085 486</b>	<b>1 412 063</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	0	118 125
Amortering av lån	-287 043	-1 021 535
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-287 043</b>	<b>-903 410</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>798 443</b>	<b>508 653</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>3 055 780</b>	<b>2 547 127</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>3 854 223</b>	<b>3 055 780</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Gillet i Lund 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, el, 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	1 %
Maskiner och inventarier	6,67 %

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	3 269 208	3 113 376
Hysesintäkter, p-platser	272 054	253 344
Kabel-TV/Bredband	189 120	188 923
Vatten	52 664	64 540
El	232 557	259 793
Övriga intäkter	7 427	11 932
<b>Summa</b>	<b>4 023 030</b>	<b>3 891 908</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	2	0
Elprisstöd	208 940	0
Övriga intäkter	5 090	0
<b>Summa</b>	<b>214 032</b>	<b>0</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	295 056	274 416
Besiktning och service	92 806	45 942
Trädgårdsarbete	2 573	3 430
Övrigt	10 028	43 118
Snöskottning	24 948	32 546
<b>Summa</b>	<b>425 411</b>	<b>399 452</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	35 831	40 667
<b>Summa</b>	<b>35 831</b>	<b>40 667</b>

## NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	592 019	562 780
Uppvärmning	151 876	117 343
Vatten	155 787	147 486
Sophämtning	116 187	101 004
<b>Summa</b>	<b>1 015 869</b>	<b>928 613</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	82 526	70 861
Bredband	191 291	187 851
<b>Summa</b>	<b>273 817</b>	<b>258 712</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	57 643	55 485
Juridiska kostnader	0	736
Revisionsarvoden	13 938	13 063
Ekonomisk förvaltning	105 352	101 616
<b>Summa</b>	<b>176 933</b>	<b>170 900</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2023	2022
Styrelsearvoden	78 750	50 000
Sociala avgifter	24 744	15 708
<b>Summa</b>	<b>103 494</b>	<b>65 708</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 379 849	567 813
Övriga räntekostnader	0	1 761
<b>Summa</b>	<b>1 379 849</b>	<b>569 574</b>

## NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	220 074 400	220 074 400
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>220 074 400</b>	<b>220 074 400</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-5 412 293	-3 703 145
Årets avskrivning	-1 709 148	-1 709 148
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-7 121 441</b>	<b>-5 412 293</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>212 952 959</b>	<b>214 662 107</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>49 160 000</i>	<i>49 160 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	126 000 000	126 000 000
Taxeringsvärde mark	56 400 000	56 400 000
<b>Summa</b>	<b>182 400 000</b>	<b>182 400 000</b>

## NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	301 322	301 322
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>301 322</b>	<b>301 322</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-33 480	-13 392
Avskrivningar	-20 088	-20 088
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-53 568</b>	<b>-33 480</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>247 754</b>	<b>267 842</b>

## NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	20 187	13 670
<b>Summa</b>	<b>20 187</b>	<b>13 670</b>

## NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	70 927	65 466
Fastighetsskötsel	29 454	0
Försäkringspremier	43 837	38 690
Förvaltning	34 055	30 614
<b>Summa</b>	<b>178 273</b>	<b>134 770</b>

## NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-09-30	3,76 %	15 182 015	15 258 403
Stadshypotek	2024-09-30	0,64 %	30 481 420	30 634 784
Stadshypotek	2024-01-02	4,75 %	15 201 112	15 258 403
<b>Summa</b>			<b>60 864 547</b>	<b>61 151 590</b>
Varav kortfristig del			60 864 547	15 807 291

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 57 738 167 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

## NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 116	13 226
El	72 826	79 839
Uppvärmning	23 099	7 655
Utgiftsräntor	209 669	36 094
Vatten	14 346	0
Löner	78 750	50 000
Bredband	0	355
Sociala avgifter	24 743	15 710
Förutbetalda avgifter/hyror	338 185	311 033
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
<b>Summa</b>	<b>785 734</b>	<b>528 912</b>

## NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	63 600 000	63 600 000



## NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

---

Hälften av föreningens lån går ut 2024-09-30 och kommer innebära ytterligare avgiftshöjningar för medlemmarna.

## Underskrifter

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

Lund

---

Anna Louise Jungquist  
Styrelseledamot

---

Eva Johansson  
Ordförande

---

Ludvig Thunman  
Styrelseledamot

---

Natalie Hanna Britta Söderlind  
Styrelse medlem

---

Per Håkansson  
Styrelseledamot

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

---

KPMG AB  
Andréa Åkesson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
03.05.2024 10:42

SENT BY OWNER:  
Erik Hognesius • 16.04.2024 13:12

DOCUMENT ID:  
H1hfaRsIC

ENVELOPE ID:  
SJsMa0oIA-H1hfaRsIC

DOCUMENT NAME:  
Brf Gillet i Lund, 769634-1929 - Årsredovisning 2023.pdf  
18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LUDVIG THUNMAN me@ludvigthunman.se	Signed Authenticated	16.04.2024 13:23 16.04.2024 13:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/04/11) IP: 88.239.130.21
2. Eva Johansson eva.johansson@sony.com	Signed Authenticated	16.04.2024 15:24 16.04.2024 13:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/01/14) IP: 195.2.41.11
3. Anna Louise Jungquist anna.jungquist@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2024 00:28 16.04.2024 13:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/07/11) IP: 94.191.153.81
4. PER ANTON PASTOR EZEQUIEL HÅ KANSSON per.hakansson@skanska.se	Signed Authenticated	22.04.2024 16:39 16.04.2024 17:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/01/07) IP: 90.142.47.66
5. Natalie Hanna Britta Söderlind nattan_83@hotmail.com	Signed Authenticated	23.04.2024 08:55 22.04.2024 16:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/07/16) IP: 188.150.255.3
6. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	03.05.2024 10:42 03.05.2024 10:41	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 Gillet i Lund, org. nr 769634-1929

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gillet i Lund 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 Gillet i Lund 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 betryggande 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 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.

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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

### Anmärkning

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade föreningsstammhandlingar 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:  
03.05.2024 10:42

SENT BY OWNER:  
Erik Hognesius · 16.04.2024 13:12

DOCUMENT ID:  
BkW3zTRsgA

ENVELOPE ID:  
BylofTaseA-BkW3zTRsgA

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse BRF Gillet i Lund 2023.pdf  
2 pages

## 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	03.05.2024 10:42 03.05.2024 10:42	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