

Årsredovisning 2024

Brf Gillet i Lund

769634-1929



Välkommen till årsredovisningen för Brf Gillet i Lund

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer 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
Patrik Stävensjö	Suppleang
Anna Louise Jungquist	Styrelseledamot
Per Håkansson	Styrelseledamot
Natalie Söderlind	Suppleant
Unais Edakadan Kandy	Suppleant

Valberedning

Anna Jungquist

Firmateckning

Firman tecknas av föreningen

Revisorer

Andréa Åkesson Auktoriserad revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Stamspolning
 ● OVK
 ● Rensning av hängrännor
 ● Borttagning av träd
- 2023** ● Ytbehandling utemöbler
 ● Byte av sand sandlåda
- 2021** ● Byte av sand sandlåda

Planerade underhåll

- 2025** ● Uppfräschning av utemöbler

Avtal med leverantörer

ekonomisk förvaltning	Bonea/Nabo
It-Tv-telefoni	Tele2
teknisk förvaltning	SBC
Fjärrvärme	KTC
Brandskydd	Tak och Brandskydd
Hissunderhåll	Schindler

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av hyresavgift 10%

Omförhandling av lån vilket medförde ökade lånekostnader

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

Förändringar i avtal

KTC - ny leverantör

Tak och Brandskydd - ny leverantör

Schindler- tillägg i avtal

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 132 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 13. Det har under året skett 11 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 469 269	4 023 030	3 891 908	3 859 126
Resultat efter fin. poster	-990 646	-887 279	-313 299	100 198
Soliditet (%)	71	72	72	71
Yttre fond	1 976 881	1 829 491	1 256 384	639 527
Taxeringsvärde	182 400 000	182 400 000	182 400 000	83 376 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	850	762	743	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,5	88,4	93,9	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 326	12 388	12 447	12 631
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 324	12 386	12 447	12 631
Sparande per kvm totalyta, kr	163	171	297	371
Elkostnad per kvm totalyta, kr	119	120	115	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	38	31	24	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	36	32	30	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	193	183	168	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,45	2,26	0,92	0,58
Räntekänslighet (%)	14,50	16,26	16,74	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el och vatten (totalt 392 001 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Föreningen har under året haft högre driftkostnader än tidigare år, styrelsen arbetar med att följa utvecklingen av driftkostnaderna.

Styrelsen kommer utifrån framtida utvecklingar att sätta en avgift som ska täcka det negativa resultatet och framtida underhåll.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	153 200 000	-	-	153 200 000
Upplåtelseavgifter	3 354 400	-	-	3 354 400
Fond, yttre underhåll	1 829 491	-	147 390	1 976 881
Balanserat resultat	-2 005 065	-887 279	-147 390	-3 039 734
Årets resultat	-887 279	887 279	-990 646	-990 646
Eget kapital	155 491 547	0	-990 646	154 500 901

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 039 734
Årets resultat	-990 646
Totalt	-4 030 380

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	147 390
Att från yttre fond i anspråk ta	-60 750
Balanseras i ny räkning	-4 117 020
	-4 030 380

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 469 269	4 023 030
Övriga rörelseintäkter	3	-4	214 032
Summa rörelseintäkter		4 469 265	4 237 062
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 939 809	-1 750 928
Övriga externa kostnader	9	-214 991	-176 933
Personalkostnader	10	-111 889	-103 494
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 729 236	-1 729 236
Summa rörelsekostnader		-3 995 925	-3 760 591
RÖRELSERESULTAT		473 340	476 471
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		26 164	16 099
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 490 151	-1 379 849
Summa finansiella poster		-1 463 986	-1 363 750
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-990 646	-887 279
ÅRETS RESULTAT		-990 646	-887 279

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	211 243 811	212 952 959
Maskiner och inventarier	13	227 666	247 754
Pågående projekt		80 844	0
Summa materiella anläggningstillgångar		211 552 321	213 200 713
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		211 552 321	213 200 713
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 344	41 276
Övriga fordringar	14	133 124	20 187
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	239 342	178 273
Summa kortfristiga fordringar		382 810	239 736
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 174 150	3 854 223
Summa kassa och bank		4 174 150	3 854 223
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 556 960	4 093 958
SUMMA TILLGÅNGAR		216 109 281	217 294 671

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		156 554 400	156 554 400
Fond för yttre underhåll		1 976 881	1 829 491
Summa bundet eget kapital		158 531 281	158 383 891
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 039 734	-2 005 065
Årets resultat		-990 646	-887 279
Summa fritt eget kapital		-4 030 380	-2 892 344
SUMMA EGET KAPITAL		154 500 901	155 491 547
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	44 884 795	0
Summa långfristiga skulder		44 884 795	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		15 673 612	60 864 547
Leverantörsskulder		156 929	151 605
Övriga kortfristiga skulder		1 229	1 238
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	891 815	785 734
Summa kortfristiga skulder		16 723 585	61 803 124
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		216 109 281	217 294 671

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	473 340	476 471
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 729 236	1 729 236
	2 202 576	2 205 707
Erhållen ränta	26 164	16 099
Erlagd ränta	-1 414 531	-1 206 274
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	814 210	1 015 532
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-143 074	-59 842
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	35 776	129 796
Kassaflöde från den löpande verksamheten	706 912	1 085 486
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-80 844	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-80 844	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-306 140	-287 043
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-306 140	-287 043
ÅRETS KASSAFLÖDE	319 928	798 443
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 854 223	3 055 780
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 174 150	3 854 223

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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	3 596 064	3 269 208
Hysesintäkter, p-platser	258 695	272 054
Kabel-TV/Bredband	189 120	189 120
Vatten	68 518	52 664
El	323 773	232 557
Övriga intäkter	33 099	7 427
Summa	4 469 269	4 023 030

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-4	2
Elprisstöd	0	208 940
Övriga intäkter	0	5 090
Summa	-4	214 032

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	293 689	295 056
Städning	2 819	0
Besiktning och service	165 280	92 806
Trädgårdsarbete	399	2 573
Övrigt	6 666	10 028
Snöskottning	37 610	24 948
Summa	506 463	425 411

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	30 011	35 831
Summa	30 011	35 831

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Bostäder VVS	60 750	0
Summa	60 750	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	585 073	592 019
Uppvärmning	185 550	151 876
Vatten	177 920	155 787
Sophämtning	111 354	116 187
Summa	1 059 897	1 015 869

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	92 059	82 526
Bredband	190 629	191 291
Summa	282 688	273 817

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	90 709	57 643
Revisionsarvoden	15 938	13 938
Ekonomisk förvaltning	108 344	105 352
Summa	214 991	176 933

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	85 953	78 750
Sociala avgifter	25 936	24 744
Summa	111 889	103 494

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 484 464	1 379 849
Övriga räntekostnader	5 687	0
Summa	1 490 151	1 379 849

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	220 074 400	220 074 400
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	220 074 400	220 074 400
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 121 441	-5 412 293
Årets avskrivning	-1 709 148	-1 709 148
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 830 589	-7 121 441
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	211 243 811	212 952 959
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>49 160 000</i>	<i>49 160 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	126 000 000	126 000 000
Taxeringsvärde mark	56 400 000	56 400 000
Summa	182 400 000	182 400 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	301 322	301 322
Utgående anskaffningsvärde	301 322	301 322
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-53 568	-33 480
Avskrivningar	-20 088	-20 088
Utgående avskrivning	-73 656	-53 568
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	227 666	247 754

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	10 595	20 187
Skattefordringar	122 529	0
Summa	133 124	20 187

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	124 485	70 927
Fastighetsskötsel	30 645	29 454
Försäkringspremier	48 219	43 837
Bredband	295	0
Förvaltning	35 698	34 055
Summa	239 342	178 273

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-09-30	2,67 %	15 124 724	15 182 015
Stadshypotek	2026-09-30	2,43 %	30 328 056	30 481 420
Stadshypotek	2027-01-02	2,42 %	15 105 627	15 201 112
Summa			60 558 407	60 864 547
Varav kortfristig del			15 673 612	60 864 547

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 57 432 027 kr.

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

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	98 893	9 116
El	76 718	72 826
Uppvärmning	17 249	23 099
Utgiftsräntor	285 289	209 669
Vatten	16 526	14 346
Löner	0	78 750
Sociala avgifter	27 005	24 743
Förutbetalda avgifter/hyror	354 635	338 185
Beräknat revisionsarvode	15 500	15 000
Summa	891 815	785 734

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	63 600 000	63 600 000

Underskrifter

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

Lund

Anna Louise Jungquist
Styrelseledamot

Eva Johansson
Ordförande

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:
13.05.2025 19:22

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering • 30.04.2025 08:41

DOCUMENT ID:
BJIGIBylel

ENVELOPE ID:
BJgHGUr1gxg-BJIGIBylel

DOCUMENT NAME:
Brf Gillet i Lund, 769634-1929 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Eva Johansson eva.johansson@sony.com	Signed Authenticated	30.04.2025 09:48 30.04.2025 09:38	eID Low	Swedish BankID IP: 195.2.41.12
2. PER ANTON PASTOR EZEQUIEL HÅ KANSSON perhakansson@hotmail.com	Signed Authenticated	04.05.2025 08:34 04.05.2025 08:32	eID Low	Swedish BankID IP: 213.102.64.133
3. Anna Louise Jungquist anna.jungquist@kavlinge.se	Signed Authenticated	06.05.2025 17:12 30.04.2025 09:24	eID Low	Swedish BankID IP: 188.151.144.38
4. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	13.05.2025 19:22 13.05.2025 19:21	eID Low	Swedish BankID IP: 83.233.136.213

* 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 2024.

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 2024 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 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 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. 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 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 2024 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 fortlopande 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.

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 överträdelser 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.

Malmö den dag som framgår av den elektroniska signaturen

KPMG AB

Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2025 19:22

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 30.04.2025 08:41

DOCUMENT ID:

ryW8MIBkxex

ENVELOPE ID:

SyZHz8Sygeg-ryW8MIBkxex

DOCUMENT NAME:

Utkast RB BRF Gillet i Lund 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDRÉA ÅKESSON	 Signed	13.05.2025 19:22	eID	Swedish BankID
andrea.akesson@kpmg.se	Authenticated	13.05.2025 19:21	Low	IP: 83.233.136.213

* 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