

Brf Gudmund 7
Org nr 769613-3649

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	8
- kassaflödesanalys	10
- tilläggsupplysningar	11

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja en god boendemiljö genom ett långsiktigt perspektiv på ägande och förvaltning och att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Medlemskap och en andel i den ekonomiska föreningen ger rätt att bo i en viss lägenhet, bostadsrätt. Föreningen är en kooperativ boendeform och medlemmen betalar en årsavgift - uppdelad i månadsavgifter - till föreningen. En bostadsrättsförening är en juridisk person, dvs. föreningen kan ha egna fordringar och skulder och sluter avtal i föreningens namn. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Fastigheten innehas med äganderätt, dvs. föreningen har äganderätt till marken och undviker därmed möjliga omregleringar av markhyra och tomträttsavgäld vilket ger föreningen ytterligare stabilitet. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens styrelse arbetar bredare för, och tar ansvar utifrån, ett ekonomiskt, miljömässigt och socialt hållbarhetsperspektiv. Föreningen är profilerad som en Miljöinriktad Bostadsrättsförening med en miljöpolicy och en miljöplan samt en miljöansvarig ledamot i styrelsen. Föreningens miljöprofilering bemöter engagemang och miljömedvetenhet i samhället, stimulerar gemenskapskänsla och ansvarstagande i föreningen, bidrar till fastighetens attraktionskraft, och kan hjälpa till att begränsa resursförbrukning och driftskostnader. På föreningens område förekommer stadsodling och även särskilda åtgärder för att bidra till biologisk mångfald, t.ex. för fåglar med fågelholkar och fågelbord.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-10-20 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Frédéric Kosicki	Ordförande	2024
Niklas Andersson	Ledamot	2024
Bob Karlsson	Ledamot	2024
Daniel Ericsson	Suppleant	2024

Styrelsen har under året hållit två protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-09-01
Styrelsen har sitt säte i Västerås, Västerås kommun.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young AB.

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

Föreningsstämman reserverade 70 000 kr i arvode till styrelsen. Styrelsen beslutar själv om fördelning.

Föreningen har inga finansiella placeringar i aktier eller andra former av värdepapper.

Föreningen förvärvade fastigheten Gudmund 7 i Västerås med adress Vallingatan 6 A och 6 B av Wilson i Västerås 2006-09-20. Fastigheten innehar 21 lägenheter och 2 lokaler. Fastighetens byggår är 1938. Efter en större renovering åsattes värdeår 1986. Lägenheterna är fördelade enligt följande:

- 3 lägenheter på 27 kvadratmeter boarea per lägenhet (1 rum med kök)
- 9 lägenheter på 37 kvadratmeter boarea per lägenhet (1 rum och kök + 1.5 rum och kök)
- 3 lägenheter på 52 kvadratmeter boarea per lägenhet (2 rum och kök)
- 3 lägenheter på 56 kvadratmeter boarea per lägenhet (2 rum och kök)
- 3 lägenheter på 65 kvadratmeter boarea per lägenhet (3 rum och kök)

Total bostadsyta: 933 m², lokalyta: 159 m². Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Lokalerna, som utgör 14,56% av den totala ytan, hyrs ut.

Under räkenskapsåret har två bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ekonomisk förening) Västerås. Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har Mälarenergi som leverantör av elnät, fjärrvärme och vatten till fastigheten. Som elhandelsbolag har föreningen Karlstad Energi, med 100 % förnybar energimix (vatten, bio, vind).

Brf Gudmund 7 har en fastighetsnära renhållning och en miljöbod på gården som erbjuder boende service med en ansvarsfull och ordentlig avfallshantering via ett flertal fraktioner (kärl): restavfall (hushållsavfall), pappersförpackningar, plastförpackningar, metall, bioavfall (matavfall), tidningar/kontorspapper, ofärgat glas, färgat glas, wellpapp (kartonger), ljuskällor och batterier.

Föreningen har ett treårigt avtal med Västerås Service & Anläggning AB om fastighetsskötsel, som gäller från 2020-07-01 (t.o.m. 2023-06-30), med ett års förlängning i taget om inte avtalet sägs upp. Avtalet består av regelbunden trapphusstädning, gräsklippning, häckklippning, städning av tvättstugan, fönsterputs i trapphus, sopning av källargolv, rengöring av filter i torkskåp, utsättande/intagande av snörasskyltar vid behov, samt påfyllning av grus (halkstopp) i sandlådan vid behov.

Styrelsen hanterar även i egen regi bl.a. snöskottning och lövräfsning, skötsel av rabatter, ogräs- och skräpborttagning samt borttransport av trädgårdsavfall för att begränsa föreningens kostnader.

Föreningen har en underhållsplan som löper t.o.m. räkenskapsår 2025/2026 och har beställt en ny via MBF.

Utförda renoveringar/underhåll:

- 1986 Renovering av badrum och kök innefattande utbyte av rörstammar för vatten och avlopp, utbyte av elinstallation samt installation av mekanisk ventilation (frånluft)
- 2008 Trapphusrenovering och nya lägenhetsdörrar
- 2013 Nya termostater installerade i huset
- 2013 Besiktning av hela takytan med mindre underhållsåtgärd
- 2013 Målning av väggar i tvättstugan
- 2014 Fönsterbyte (moderna energieffektiva och ljuddämpande)
- 2014 Fasadrenovering (ny puts samt färgsättning i gul kulör)
- 2014 Miljöbod med fastighetsnära källsortering med många kärl
- 2014 Genomgång av komponenter/system för vatten, ventilation samt värme med lagning av ventil, rengöring av motor till ventilationen och byte av remmar och lager, genomgång av spjället för tryckreglering
- 2015 Radonmätning fullgjord enligt riktlinjer för alla flerbostadshus i Västerås Stad med resultatet att halter är ordentligt under riktvärdet i flerbostadshus
- 2018 Stampsplning (högtryckssplning) av fastighetens samtliga vattenledningar
- 2018 Byte av vattenmätare till en mindre mätare (parallellkoppling)
- 2018 Förarbete och grundmålning/målning (färgkulör: "Fjällbäck") av trästaket på inre framgård
- 2019 Energideklaration
- 2019 Nyasfalterad gårdsgång efter markarbete och nya kantstenar av Bohuslängranit
- 2019 Nytt trästaket mot gata på framgård samt målning och uppfräschning av staket på bakgård mot gata, båda i gul kulör
- 2019 Slipning och uppfräschning av portdörrarna, byte av koddosa på en dörr samt justering av handtag på en dörr
- 2019 Nytt gårdsbord, nya växter vid miljöbod samt påfyllning av jord i rabatter
- 2020 Rensning av ventilationskanaler samt obligatorisk ventilationskontroll (OVK)

- 2020 Byte av värmesystem/-växlare, kärl, pumpar etc.
- 2024 Renovering av tvättstugan

Föreningens styrelse värnar om god medlems- och konsumentinformation och bra konsumentskydd genom en utförlig årsredovisning för föreningen och arbetar för att ytterligare stärka information till medlemmar och externa parter intresserade av fastigheten och föreningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En välskött förening med god och stabil ekonomi.

Föreningens styrelse önskar med årsredovisning och kommentarer att både boende och bostadsköpare bättre kan bilda sig en uppfattning och bostadsrättsföreningens ekonomi. Styrelsen har under hela räkenskapsåret aktivt arbetat med intäkter och kostnader.

Nedan ett fåtal utvalda aspekter av föreningens situation och status:

- I samband med budgetarbetet beslutade styrelsen att höja årsavgiften med 5 procent, som är uppdelade i 12 månadsavgifter (borätsavgifter), inför räkenskapsår 2024-07-01 - 2025-06-30 för att svara mot prishöjning av bl.a. el, värme, vatten och för att fortsätta att ha ett positivt kassaflöde och en god disposition för framtida underhåll.
- När det gäller föreningens balansräkning har styrelsen under räkenskapsåret ytterligare reducerat föreningens fastighetslån och föreningsskulden per kvadratmeter.

Utförda underhållsåtgärder:

- Renovering av tvättstuga. Nytt kakel, målning, automatisk belysning.
- Vi bytte de 2 gamla torkskåp med en ny torktumlare och ett nytt torkskåp.
- Vi bytte flera takplattor efter vintern.

För ytterligare information kring händelser efter räkenskapsåret hänvisas till not 2.

Flerårsöversikt

		<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Nettoomsättning	kr	937 719	925 701	931 885	935 834
Resultat efter finansiella poster	kr	-225 826	128 360	129 411	-2 292
Soliditet	%	70	71	70	70
Likviditet	%	187	703	591	505
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll	kr	-13 135	2 442	-12 398	96 923
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	799	799	799	799
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	812			
Skuldsättning per kvm	kr	4 025	4 056	4 097	4 148
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	4 711	4 747	4 795	4 855
Energikostnad per kvm	kr	185	171	160	149
Räntekänslighet (grundavgift)	%	5,9	5,9	6,0	6,1
Räntekänslighet (total avgift)	%	5,8			
Sparande per kvm	kr	318	333	319	419
Låneskuld	kr	4 395 000	4 428 750	4 473 750	4 530 000
Räntekostnader/avgifter	%	12,6	9,8	7,3	8,2
Fastighetens belåningsgrad	%	32	31	31	31
Amorterings- och underhållsutrymme	%	46,7	48,8	46,8	61,4
Drift per kvm	kr	260	233	213	195
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	80,80			

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; I den totala årsavgiften ingår avgift för bredband avseende perioden 2023-07-01--2023-12-31, varefter detta inte längre debiteras föreningens medlemmar.

Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa ett uthålligt kassaflöde med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden.

Underhållsplanen sträcker sig t.o.m. räkenskapsår 2025/2026. Styrelsen arbetar med att utreda underhållsbehovet och har beställt en underhållsplan från MBF.

Föreningen har ett negativt kassaflöde p.g.a. det periodiska underhållet.

Under året har det periodiska underhållet tillfälligt påverkat resultatet negativt.

Föreningens skuldsättning är på en låg nivå.

Framtida låneomsättningar kommer att påverka föreningens räntekostnader, se not Skulder till kreditinstitut.

Utifrån ovanstående har avgifterna justerats inför kommande verksamhetsår (se Väsentliga händelser), och framtida avgiftshöjningar kan heller inte uteslutas.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	7 464 000	2 364 290	943 378	267 137	128 360
Reservering till yttre fond			159 000	-159 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-33 082	33 082	
Balansering av föregående års resultat				128 360	-128 360
Årets resultat					<u>-225 826</u>
Belopp vid årets utgång	7 464 000	2 364 290	1 069 296	269 579	-225 826

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	269 579
Årets resultat	-225 826
	<u>43 753</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	159 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-371 691
I ny räkning balanseras	256 444
	<u>43 753</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-225 826
Dispositioner	212 691
	<u>-13 135</u>

Årets resultat efter dispositioner

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	856 605
---	---------

Resultaträkning	Not	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	937 719	925 701
Övriga rörelseintäkter		0	5 482
Summa rörelseintäkter		937 719	931 183
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-405 619	-393 964
Periodiskt underhåll	5	-371 691	-33 082
Övriga externa kostnader	6	-75 012	-56 511
Arvoden och personalkostnader	7	-91 994	-91 994
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-201 840	-201 840
Summa rörelsekostnader		-1 146 156	-777 391
Rörelseresultat		-208 437	153 792
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	76 190	47 626
Räntekostnader		-93 579	-73 058
Summa finansiella poster		-17 389	-25 432
Resultat efter finansiella poster		-225 826	128 360
Årets resultat		-225 826	128 360
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-225 826	128 360
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		371 691	33 082
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-159 000	-159 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-13 135	2 442

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
	1, 2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	13 931 768	14 133 608
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>13 931 768</u>	<u>14 133 608</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		2 400	2 400
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>2 400</u>	<u>2 400</u>
Summa anläggningstillgångar		13 934 168	14 136 008
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	5 926
Övriga fordringar	10	12	9
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 911	19 682
Klientmedel i SHB		1 564 872	1 624 129
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 600 795</u>	<u>1 649 746</u>
Summa omsättningstillgångar		1 600 795	1 649 746
Summa tillgångar		15 534 963	15 785 754

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		9 828 290	9 828 290
Fond för yttre underhåll		1 069 296	943 378
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>10 897 586</u>	<u>10 771 668</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		269 579	267 137
Årets resultat		-225 826	128 360
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>43 753</u>	<u>395 497</u>
Summa eget kapital		10 941 339	11 167 165
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	750 000	2 133 750
Summa långfristiga skulder		<u>750 000</u>	<u>2 133 750</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	3 645 000	2 295 000
Leverantörsskulder		18 834	49 070
Skatteskulder		2 017	3 467
Övriga skulder	13	0	2 575
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		177 773	134 727
Summa kortfristiga skulder		<u>3 843 624</u>	<u>2 484 839</u>
Summa eget kapital och skulder		15 534 963	15 785 754

Kassaflödesanalys

2023-07-01 **2022-07-01**
-2024-06-30 **-2023-06-30**

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster -208 436 153 792

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 201 840 201 840

Utdelning 37 868 38 151

Erhållen ränta 38 322 9 475

Erlagd ränta -93 579 -73 058

-23 985 **330 200**

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar -10 306 -9 947

Ökning/minskning leverantörsskulder -30 236 10 323

Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder 39 020 -5 764

Kassaflöde från den löpande verksamheten **-25 507** **324 812**

Investeringsverksamheten

Kassaflöde från investeringsverksamheten **0** **0**

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld -33 750 -45 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten **-33 750** **-45 000**

Årets kassaflöde **-59 257** **279 812**

Likvida medel vid årets början **1 624 129** **1 344 317**

Likvida medel vid årets slut **1 564 872** **1 624 129**

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	75 år	(t.o.m. år 2080)
Säkerhetsdörrar	30 år	(t.o.m. år 2037)
Miljöbod	30 år	(t.o.m. år 2045)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Räntekostnader/avgifter visar hur stor del av föreningens intäkter som går åt till att betala dess räntekostnader. Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde på fastigheten.

Amorterings- och underhållsutrymme visar om föreningens intäkter är tillräckligt stora för att klara framtida underhåll; hur mycket föreningen kan amortera, underhålla och investera, av intäkterna efter att resultatet justerats med avskrivningar och underhåll.

Drift per kvadratmeter inkluderar el, värme, vatten, renhållning, f-skötsel.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Avgiftshöjningen om 5 procent verkställdes fr.o.m. 2024-07-01.
- Vid omsättning av lån har 600 000 kr amorterats 2024-07-01.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2023-07-01 <u>-2024-06-30</u>	2022-07-01 <u>-2023-06-30</u>
Årsavgifter bostäder	745 080	745 080
Hyror lokaler	122 820	120 420
Hyror parkering	28 800	28 800
Kabel-TV avgifter	12 600	25 200
Övriga intäkter	29 607	17 325
	<hr/>	<hr/>
Brutto	938 907	936 825
Hysesförluster vakanser lokaler	-1 188	-11 124
Summa nettoomsättning	<u>937 719</u>	<u>925 701</u>

I årsavgiften ingår värme, vatten för föreningens medlemmar.

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 <u>-2024-06-30</u>	2022-07-01 <u>-2023-06-30</u>
Fastighetsskötsel	45 335	35 040
Reparationer, löpande underhåll	33 727	35 285
Elavgifter	23 156	34 647
Uppvärmning	146 156	125 656
Vatten och avlopp	32 753	26 624
Renhållning	36 081	32 995
Försäkringar	32 051	29 757
Kabel-TV/Internet	15 210	28 928
Övriga fastighetskostnader	0	4 744
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	41 150	40 289
	<hr/>	<hr/>
Summa driftskostnader	<u>405 619</u>	<u>393 965</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2023-07-01</u> <u>-2024-06-30</u>	<u>2022-07-01</u> <u>-2023-06-30</u>
Renovering tvättstuga	312 500	0
Torktumlare/Torkskåp	59 191	0
Arbeten i källarlokal	0	33 082
Summa periodiskt underhåll	<u>371 691</u>	<u>33 082</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2023-07-01</u> <u>-2024-06-30</u>	<u>2022-07-01</u> <u>-2023-06-30</u>
Förbrukningsinventarier	2 297	0
Kontorsmaterial	0	503
Revision	21 900	16 500
Föreningsmöten	1 496	953
Ekonomisk och administrativ förvaltning	38 760	37 720
Övriga förvaltningskostnader	9 958	235
Medlems- och föreningsavgifter	600	600
Summa övriga externa kostnader	<u>75 011</u>	<u>56 511</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2023-07-01</u> <u>-2024-06-30</u>	<u>2022-07-01</u> <u>-2023-06-30</u>
Arvode styrelse	70 000	70 000
Sociala kostnader	21 994	21 994
Summa arvoden, personalkostnader	<u>91 994</u>	<u>91 994</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2023-07-01</u> <u>-2024-06-30</u>	<u>2022-07-01</u> <u>-2023-06-30</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	38 068	9 127
Övriga ränteintäkter	254	348
Utdelning MBF	33 600	33 600
Återbäring Länsförsäkringar	4 268	4 551
Summa finansiella intäkter	<u>76 190</u>	<u>47 626</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2024-06-30</u>	<u>2023-06-30</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	13 243 240	13 243 240
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 243 240	13 243 240
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 216 532	-2 014 692
Årets avskrivningar	-201 840	-201 840
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 418 372	-2 216 532
Utgående planenligt värde	<u>10 824 868</u>	<u>11 026 708</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	3 106 900	3 106 900
Utgående planenligt värde	3 106 900	3 106 900
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>13 931 768</u>	<u>14 133 608</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 092 000	12 092 000
Taxeringsvärde mark	5 800 000	5 800 000
	<u>17 892 000</u>	<u>17 892 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	17 200 000	17 200 000
Lokaler	692 000	692 000
	<u>17 892 000</u>	<u>17 892 000</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2024-06-30</u>	<u>2023-06-30</u>
Skattekontot	12	9
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>12</u>	<u>9</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	4,70	2024-06-30	750 000
Stadshypotek	4,70	2024-06-30	1 500 000
Stadshypotek	2,40	2025-03-29	2 145 000
Summa skulder till kreditinstitut			4 395 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-656 250
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-2 988 750
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			750 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			1 113 750

Lånet på 750 000 kr, har efter räkenskapsåret, bundits på 2 år.

Lånet på 1 500 000 kr, har efter räkenskapsåret, amorterats med 600 000 kr samt omsatts till 90 dagars villkorsperiod.

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2024-06-30</u>	<u>2023-06-30</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckningar	6 000 000	6 000 000
Summa ställda säkerheter	6 000 000	6 000 000

Not 13 Övriga skulder

	<u>2024-06-30</u>	<u>2023-06-30</u>
Skulder till MBF	0	2 575
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>0</u>	<u>2 575</u>

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Frédéric Kosicki
Ordförande

Niklas Andersson
Ledamot

Bob Karlsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young AB

Emil Nilsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

FRÉDÉRIC KOSICKI Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Frédéric Antoine Kosicki
Signerat med Svenskt BankID: +460735617889

Frédéric Kosicki

2024-09-12 07:28:26 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 193.180.8.3

BOB CARLSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: BOB CARLSSON
Signerat med Svenskt BankID: +460790740730

Bob Carlsson

2024-09-17 14:56:09 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 90.129.219.69

NIKLAS ANDERSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Niklas Stig Olov Andersson
Signerat med Svenskt BankID: +460702595582

Niklas Andersson

2024-09-17 06:22:24 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 81.226.219.108

EMIL NILSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMIL JOHANNES NILSSON

Emil Nilsson

2024-09-19 06:00:06 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.90

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gudmund 7, org.nr 769613-3649

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gudmund 7 för räkenskapsår 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 30 juni 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022-07-01 - 2023-06-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 25 september 2023 med omodifierat uttalande i *Rapport om årsredovisningen*.

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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 av Bostadsrättsföreningen Gudmund 7 för år 2023-07-01 - 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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
- 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Emil Nilsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

EMIL NILSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-09-19 06:01:12 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMIL JOHANNES NILSSON

Datum

Emil Nilsson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.90