

Årsredovisning för
Brf Gnistan i Skövde
769633-3439

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-12
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Gnistan i Skövde, 769633-3439 får härmed avge årsredovisning för 2023-07-01 - 2024-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Styrelsen har sitt säte i Skövde.

Föreningen

Föreningen bildades i november 2016. Under sommaren 2017 förvärvade föreningen bolaget Hasslum Projekt AB, organisationsnummer 559078-7296. Genom förvärvet erhöll föreningen fastigheten Skövde

Släckbilen 1 och Skövde Gnistan 13 som idag utgör föreningens samlade mark och uppgår till en areal om 6 320 kvm,

varav bostadsarea 2 760 kvm. Genom förvärvet erhöll också föreningen en entreprenad för uppförandet av 24 st radhus.

För entreprenadens genomförande står i huvudsak NCC Sverige AB

Säljaren av bolaget Hasslum Projekt AB tar på sig det ekonomiska ansvaret för uppförandet av radhusen och föreningen köper således radhusen till en fast anskaffningskostnad. Byggnationen av radhusen tog sin början i hösten 2017 och avslutades under våren 2018.

Genom överföringen av fastigheten uppstod en latent skatteskuld som faller ut vid en eventuell likvidering av föreningen. Underlaget för den latent skatteskulden är 25,2 mkr.

Den latent skatteskulden utgörs av underlaget och den, vid likvidationstillfället, gällande företagsbeskattningen.

För 2017 var den 22%. Någon reservering för latent skatt har inte skett.

Styrelsesammansättning (sedan ordinarie stämma 2023-12-07)

Ordförande:

Viktor Thorstensson

Ordinarie ledamöter

Erik Doverholm,

Johan Arvidsson

Patrik Karlsson

Sven Wilkens

Peter Löfgren

Marcus Wallqvist

Revisor

Clas Pettersson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen samt var för sig av ledamöterna.

Förvaltning

Föreningen har anlitat FF-Fastighetsservice AB att sköta den ekonomiska förvaltningen.

Sammanträden

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Gnistan 13, Släckbilen 1

Adress: Gnistvägen

Byggår: 2018

Taxeringsvärde: 37 056 000 varav byggnadsvärde 29 616 000 kronor

Total boyta: 2760 kv

Fastighetens areal: 2406 kvm

Antal medlemmar vid årets ingång: 45 stycken

Tillkommande medlemmar: 6 stycken

Avgående medlemmar: 6 stycken

Antal medlemmar vid årets utgång: 45

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avgiftshöjning och stenplattor som byttes på garanti

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Avgiftshöjning i September samt reparation av trasigt staket

Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	1 685 240	1 291 166	1 224 864	1 224 864
Resultat efter finansiella poster	-586 204	-491 915	-368 848	-436 705
Soliditet, %	54	54	55	55
Balansomslutning	82 871 094	83 585 637	84 157 835	84 794 054
Årsavgift per kvm	611	468	444	444
Årsavgiftens andel i procent av totala intäkter/100				
Lån per kvm	13 536	13 628	13 716	13 803
Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta	13 536			
Elkostnad per kvm	2	7	2	2
Energikotnad per kvm	49	-		
Räntekänslighet	22			
Sparande per kvm	99			

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Fritt eget kapital
Belopp vid årets början	47 415 000	121 337	-1 599 239	-491 915
Resultat disp enligt stämmobeslut			-491 915	491 915
Fonddispo enl årsstämmobeslut		33 552	-33 552	
Årets resultat				-586 204
Belopp vid årets slut	47 415 000	154 889	-2 124 706	-586 204

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-2 124 706
Årets resultat	-586 203
Totalt	-2 710 909
Styrelsen föreslår att	
Reservera till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	37 056
Balanseras i ny räkning	-2 747 965
Summa	-2 710 909

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 685 240	1 291 166
Summa rörelseintäkter		1 685 240	1 291 166
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-196 265	-172 510
Övriga externa kostnader	4	-68 990	-72 359
Avskrivningar		-859 064	-859 064
Summa rörelsekostnader		-1 124 319	-1 103 933
Personalkostnader	5	-70 966	-78 809
Rörelseresultat		489 955	108 424
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande kostnader		-1 095 174	-600 340
Summa finansiella poster		-1 095 174	-600 340
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		19 015	1
Resultat efter finansiella poster		-586 204	-491 915
Årets resultat		-586 204	-491 915

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	80 963 016	81 811 680
Inventarier, verktyg och installationer	7	239 200	249 600
Summa materiella anläggningstillgångar		81 202 216	82 061 280
Summa anläggningstillgångar		81 202 216	82 061 280
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 103	10 208
Övriga fordringar		6	6
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		281 799	243 254
		286 908	253 468
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 381 970	1 270 884
Summa kassa och bank		1 381 970	1 270 884
Summa omsättningstillgångar		1 668 878	1 524 352
SUMMA TILLGÅNGAR		82 871 094	83 585 632

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		47 415 000	47 415 000
Fond för yttre underhåll		154 889	121 337
Summa bundet eget kapital		47 569 889	47 536 337
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 124 706	-1 599 239
Årets resultat		-586 204	-491 915
Summa fritt eget kapital		-2 710 910	-2 091 154
Summa eget kapital		44 858 979	45 445 183
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8,9	18 631 725	9 273 600
Summa långfristiga skulder		18 631 725	9 273 600
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8,9	18 728 325	28 340 025
Leverantörsskulder		249 822	211 608
Övriga skulder		30 506	24 382
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		371 737	290 834
Summa kortfristiga skulder		19 380 390	28 866 849
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		82 871 094	83 585 632

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-07-01- 2024-06-30</i>	<i>2022-07-01- 2023-06-30</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-586 204	-491 915
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m Av- och nedskrivningar		859 064	859 064
		<u>272 860</u>	<u>367 149</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		272 860	367 149
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-33 439	-74 575
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		125 240	161 216
Kassaflöde från den löpande verksamheten		364 661	453 790
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar			-260 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten			-260 000
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-253 575	-241 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-253 575	-241 500
Årets kassaflöde		111 086	-47 710
Likvida medel vid årets början		1 270 884	1 318 594
Likvida medel vid årets slut		1 381 970	1 270 884

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Föreningens intäkter består av medlemsavgifter från föreningens medlemmar. Dessa baseras på årsavgiften fördelat på tolv månader och aviseras månadsvis i förskott. Från och med avräkningsdagen tillfaller avgifterna föreningen, dessförinnan tillfaller endast den del som avser avsättning till underhållsfond föreningen.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Tillkommande utgifter läggs till tillgångens redovisade värde eller redovisas som en separat tillgång, beroende på vilket som är lämpligt, endast då det är sannolikt att de framtida ekonomiska förmåner som är förknippade med tillgången kommer att komma företaget tillgodo och tillgångens anskaffningsvärde kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Redovisat värde för en ersatt del tas bort från balansräkningen. Alla andra former av reparationer och underhåll redovisas som kostnader i resultaträkningen under den period de uppkommer.

Vid förvärvet av fastigheten har föreningen tillämnat Fars uttalande RedU 9 Bostadsrättsföreningars förvärv av fastighet via aktiebolag.

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

För att tillmötesgå BFN men ändå inte skapa en överksam kassa tillämpas alltså en linjär avskrivning men föreningen tar inte ut någon ökad månadsavgift. Det innebär att det uppkommer ett bokföringsmässigt negativt resultat i föreningen, men detta är planerat och inget som behöver åtgärdas. Föreningen kan år efter år ha ett bokföringsmässigt negativt resultat utan att något händer. Det är dock viktigt att beakta att föreningens kassaflöde går ihop och att det är beräknat utifrån det faktiska underhållsbehovet.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

Stomme och grund	200 år
Platta, grundläggning, markarbeten	200 år
Tak, fasad, fönster, dörrar	50 år
Värmepumpar, undercentraler	20 år
Installationer	50 år
Vitvaror	15 år
Våtrum	50 år
Kök	30 år
Övrigt	50 år

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen vid utrangering, försäljning eller när några framtida ekonomiska fördelar inte kan förväntas från användningen av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen redovisas som övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

Yttre underhållsfond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll ska enligt stadgarna göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,1% av fastighetens taxeringsvärde. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital efter att beslut fattats av föreningsstämman. Uttag från fond görs för att täcka årets underhållskostnader, också efter beslut på föreningsstämma.

Skatt

Bostadsrättsföreningen har inga inkomster utöver årsavgifter och betalar därför ingen inkomstskatt. I den mån övrig inkomst av kapital eller annan förvärvskälla förekommer beskattas den med statlig inkomstskatt om 20,6%.

Den latent skatteskuld som uppstod vid överföringen av fastigheten beräknas på skillnaden mellan bokfört värde och skattemässigt värde och faller ut först vid en eventuell likvidering av föreningen. Någon reservering för latent skatt görs ej.

Likvida medel

Likvida medel är ett finansiellt instrument och innefattar kassa och banktillgodohavanden.

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till nominellt belopp.

Låneskulder

På balansdagen ligger föreningsbelåningen hos Nordea. Den del av lånet som ska amorteras inom 12 månader ligger som en kortfristig skuld. Övriga villkor är specificerade i not.

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Årsavgifter bostäder	1 685 240	1 291 166
Summa	1 685 240	1 291 166

Not 3 Driftkostnader

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Reparation & underhåll	28 950	14 775
El	5 171	19 689
Vatten	129 003	102 541
Övriga Kostnader	1 250	1 919
Försäkringspremier	31 891	33 586
Summa	196 265	172 510

Not 4 Externa kostnader

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Revisor	12 750	12 250
Ekonomisk förvaltning	43 167	41 144
Övriga förvaltnings kostnader	9 679	12 253
Bank kostnader	3 394	6 712
Summa	68 990	72 359

Not 5 Anställda och personalkostnader

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Löner och andra ersättningar:	54 000	59 800
Sociala kostnader	16 966	19 009
	70 966	78 809

Not 6 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	86 055 000	86 055 000
Vid årets slut	86 055 000	86 055 000
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-4 243 320	-3 394 656
-Årets avskrivning	-848 664	-848 664
Vid årets slut	-5 091 984	-4 243 320
Redovisat värde vid årets slut	80 963 016	81 811 680
Bokfört värde byggnader	75 114 966	75 963 630
Bokfört värde mark	5 848 050	5 848 050
Redovisat värde vid årets slut	80 963 016	81 811 680

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-06-30	2023-06-30
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	260 000	
-Nyanskaffningar		260 000
	260 000	260 000
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-10 400	
-Årets avskrivning	-10 400	-10 400
	-20 800	-10 400
Redovisat värde vid årets slut	239 200	249 600

Not 8 Långfristiga skulder

	<i>löptid</i>	<i>ränta %</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
Nordea Hypotek 3975 84 36406	2025-06-19	4,110	9 370 200	9 430 575
Nordea Hypotek 3975 83 57069	2026-07-20	4,690	9 382 275	9 430 575
Nordea Hypotek 3975 83 57026	2025-07-21	4,760	9 382 275	9 430 575
Nordea Hypotek 3975 82 08802	2025-06-18	1,070	9 225 300	9 321 900
			37 360 050	37 613 625
Nästa års amortering beräknas uppgå till			277 725	241 500
Nästa års låneomsättning (exkl. amortering) uppgår till			18 450 600	28 195 125
Summa			18 728 325	28 436 625
Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till			1 110 900	966 000
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inklusive omsatta lån)			35 971 425	36 406 125

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
Fastighetsinteckningar	38 640 000	38 640 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 10 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet:	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning
Balansomslutning:	Totala tillgångar
Årsavgift per kvm	Summan av årsavgifter i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter
Lån per kvm	Summan av skulder till kreditinstitut i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter
Elkostnad per kvm	Summan av elkostnad i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter
Skuldsättning per kvm total yta	Summan av skulder till kreditinstitut i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter
Årsavgiftens andel i procent av totala intäkter	Summan av årsavgifter i förhållandet av totala intäkter
Sparande per kvm	Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta
Räntekänslighet	En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet,

Underskrifter

Skövde (Datum anges per digital underskrift för styrelsen)

Viktor Thorstensson
Styrelseordförande

Erik Doverholm

Johan Arvidsson

Patrik Karlsson

Sven Wilkens

Peter Löfgren

Marcus Wallqvist

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital datum

Clas Pettersson
Revisor

Följande handlingar har undertecknats den 2 oktober 2024



ÅR.pdf

(158610 byte)

SHA-512: a751da77c36f3f2bb67e613780f0261ac388b
25c0c0f67665c915057cde7d64d5cb146087d1e861866f
091e35f3b7a172482385be28b9a7987a3f60e876dce21

Underskrifter

2024-09-27 21:09:11 (CET)



Viktor Thorstensson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-09-27 22:23:04 (CET)



Hans Erik Doverholm

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-09-28 08:25:16 (CET)



Sven Johan Fredrik Arvidsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-09-28 08:31:49 (CET)



Jens Patrik Karlsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-09-28 08:45:28 (CET)



Sven Wilkens

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-09-29 18:46:34 (CET)



Peter Löfgren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-10-02 08:35:20 (CET)



Markus Wallqvist

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-10-02 08:55:33 (CET)



Clas Olov Pettersson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

4b98e837e2bc778079f08949becb9952e9f5615099590ab50efc2eaa846b81c1cb078bfa3a6bcc91da661889e8027a3880a21ee4a3105da4c8c7a66caf5544f6



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Gnistan i Skövde

Org.nr 769633-3439

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Vingåker

Clas Pettersson
Revisor

Följande handlingar har undertecknats den 2 oktober 2024



Brf Gnistan 230701-240630

Revisionsberättelse.pdf

(96779 byte)

SHA-512: 1a9aaf0720268c38e62585a8d6dd15b4909a0
eb7a7e2be4b560e130596c0404932469406386b3992d38
c204e0b6291c5b940a855071272c50a0d18f2ac90a9b9

Underskrifter

2024-10-02 08:56:52 (CET)



Clas Olov Pettersson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

a8198994007c41f0b851b54626476ced1ce3daa728a897b865461bdcc3478a39495942dfdc112cbe9dee78e2c68428bb195ef762e8d76d13cd75a052eb4b0420



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.