

# Årsredovisning för Brf Gillet Nr 10

Styrelsen får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Bostadsrättsföreningen Gillet Nr 10 registrerades 1944-12-24. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

### Fastigheten

Föreningen förvärvade 1944 fastigheten Fålhagen 21:2 med gatadressen Norrtäljegatan 24-36 i Uppsala kommun. På fastigheten finns sju flerbostadshus. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad, bostadsrättstillägg ingår inte.

Föreningen upplåter 39 lägenheter med bostadsrätt.

1 rum och kök	11 st	
2 rum och kök	25 st	
4 rum och kök	3 st	
Total bostadsarea uppgår till		1 920 kvm
Total tomtarea uppgår till		6 598 kvm

I föreningen finns även en gemensam tvättstuga, samt gemensamma cykelrum och snickarum i varje hus. Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

### Genomfört underhåll

Målning av fönster, solsidor. Målning tvättstugan.	2023
Byte avstängningsventiler i källarna, varmvatten	2022
Byte radiatorventiler och termostater till samtliga element	2021
Ledbelysning samtliga trapphus och utomhusbelysning	2020
Renovering yttertrappor till hus 24, 30, 32, 34 och 36	2020
Omputsning av fasad, yttertrappor och fönster hus 26 och 28	2019
Byte reglerenhet och styrventil värmesystem	2019
Byte cirkulationspump	2018
Stamspolning av samtliga rörstammar	2017
Rengöring samtliga ventilationskanaler	2016
Stamspolning av samtliga rörstammar	2012 -2013
Målning av fönster	2010
Sotning av samtliga ventilationskanaler	2008
Dränering husgrunder	2003 - 2007
Renovering tvättstuga	2001 - 2006
Nya säkerhetsdörrar	2000
Rörstambyte	1993
Elstambyte	1988

MS

## Styrelsen

Marika Granström	Ledamot
Björn Larsson	Ledamot
Joakim Thulin	Ledamot
Sara Sandell	Ledamot
Jennifer Kronsteiner	Ledamot
Karin Petersson	Ledamot

## Revisor

Patrik Nygard, auktoriserad revisor, BDO Mälardalen AB

## Valberedning

Monika Lundin  
Ola Persson

## Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-11. Styrelsen har under året hållit 9 st protokollförda sammanträden.

## Avtal

Fastighetsskötsel	Castus FM
Elnät	Vattenfall
Elleverantör	Energiförsäljning Sverige
Internetleverantör	Telenor Sverige AB
Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning	Mediator AB

## Överlåtelse och medlemsinformation

Under året har 3 st överlåtelse av bostadsrätt skett (föregående år 5 st).

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 50 st, under året har 2 st medlemmar tillkommit och 3 st har utträtt. Antal medlemmar vid årets slut var 49 st.

Föreningens policy för andrahandsuthyrningar är att tillåta andrahandsuthyrning endast när det kan visas att bostadsrättshavaren har skäl att hyra ut samt kommer att återvända inom rimlig tid och därmed behöver bostadsrätten. Föreningen tar ut avgifter för andrahandsuthyrningar enligt gällande stadgar.

## Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 316 958kr, varav reparationer 51 070 kr.

Underhållsätgården under året har varit målning av fönster, 265 888 kr.

## Verksamheten under året

År 2023 har präglats av hög inflation och höga räntenivåer, vilket medfört högre kostnader för föreningen.

Vid årsskiftet 2023/24 höjdes därför avgiftsnivån med 8,5 %. Styrelsen har gjort en del arbete själva, såsom trädgårdsarbete och ommålning av tvättstugan till en låg kostnad. Visst arbete utfördes också under gemensam trädgårdsdag.

Hälften av föreningens fönster målades om under 2023 och resterande målas under 2024. Mätning av radonhalter startade under 2023. Föreningen bytte bank under 2023 och avser att fortsätta överföringen av föreningens lån till den nya banken under 2024.

Mh R

## Avgiftsändringar

Årsavgift bostad höjdes med 8,5 % den 1 januari 2023. Från den 1 januari 2024 höjs årsavgift bostad med 8,5 %.

## Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Årsavgift (kr/kvm)	902	831	811	811
Årsavgift inklusive tillägg (kr/kvm)	966			
Nettoomsättning (tkr)	1 933	1 782	1 624	1 623
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-179	-18	-140	123
Balansomslutning (tkr)	5 443	5 736	5 802	6 080
Soliditet	3%	6%	6%	8%
Skuldsättning bostadsrättsyta (kr/kvm)	2 513	2 590	2 612	2 721
Skuldsättning (kr/kvm)	2 513			
Sparande (kr/kvm)	216			
Energikostnad (kr/kvm)	337			
Årsavgiftemas del av total intäkt	95%			
Räntekänslighet	2,77%	3,12%	3,22%	3,36%
Räntekänslighet (inklusive tillägg)	2,6%			

### Förklaring flerårsöversikt

*Årsavgift (kr/kvm):* Redovisad årsavgift bostad genom yta upplåten med bostadsrätt.

*Årsavgift inklusive tillägg (kr/kvm):* Redovisade årsavgifter genom yta upplåten med bostadsrätt. Årsavgift inklusive obligatoriskt tillägg för kabel TV.

*Nettoomsättning:* I nettoomsättningen ingår föreningens årsavgifter för bostad och kabel TV samt hyresintäkter.

*Resultat efter finansiella poster:* Resultat efter finansiella poster, innan avsättning till yttre reparationsfond.

*Balansomslutning:* Totala tillgångar, eller summan av eget kapital och skulder, per balansdagen.

*Soliditet:* Eget kapital i procent av balansomslutningen.

*Skuldsättning bostadsrättsyta (kr/kvm):* Totala räntebärande skulder genom yta upplåten med bostadsrätt

*Skuldsättning (kr/kvm):* Totala räntebärande skulder genom total yta (boyta och lokalyta).

*Sparande (kr/kvm):* Årets resultat + summan av årets avskrivningar + summan av kostnadsfört planderat underhåll genom total yta (boyta och lokalyta). Sparande per kvm bör möta det framtida underhållsbehovet i föreningen.

*Energikostnad (kr/kvm):* Kostnader för el, vatten och värme genom total yta (boyta och lokalyta).

*Årsavgiftemas del av total intäkt:* Redovisade årsavgifter i procent av totala rörelseintäkter.

*Räntekänslighet:* Räntebärande skuld per balansdagen x 1 % genom redovisad årsavgift bostad. En ökad räntekostnad med en procent motsvarar 2,77 % av årsavgift bostad.

*Räntekänslighet inklusive tillägg:* Räntebärande skuld per balansdagen x 1 % genom redovisade årsavgifter.

## Uppllysning vid förlust

Föreningen redovisar ett underkott för året, vilket beror på något högre underhållskostnader än förväntat.

Styrelsen ser årligen över nivån på avgifter och hyror. Inför 2023 gjordes en höjning med 8,5 % och ytterligare höjning med 8,5 % beslutades för 2024.

Framtida större investeringar kommer delvis att finansieras med nyupptagning av lån, vilket kommer att påverka årsavgifterna i föreningen.

## Verksamheten under kommande år

Styrelsen avser att fortsätta arbeta med att hålla nere kostnadsnivån för föreningen. På fastigheterna kommer ommålningen av fönster att slutföras. Dörren till tvättstugan kommer att bytas till ståldörr med brytskydd för att förhindra inbrott.

## Underhållsplanering

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen. Avsättningen skall motsvara minst 1,25 prisbasbelopp. Föreningen har under året amorterat 148 469 kr.

Föreningen har en egenupprättad 10-årig underhållsplan som uppdateras årligen inför budgeteringen.

## Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Utgående Saldo
Belopp vid årets ingång	47 334	285 373	27 727	-18 472
Disposition av 2022 års resultat		60 375	-78 847	18 472
Årets resultat				-178 888
<u>Belopp vid årets utgång</u>	<u>47 334</u>	<u>345 748</u>	<u>-51 121</u>	<u>-178 888</u>

## Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av behörigt organ. Behörigt organ i denna bostadsrättsförening är föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	-51 121
Årets resultat	<u>-178 888</u>
	-230 009

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	65 625
Ur yttre reparationsfonden ianspråk tas	-265 888
Till balanserat resultat överföres	<u>-29 746</u>
	-230 009

MC

## RESULTATRÄKNING

	INTÄKTER				
	2023		Not	2022	
<b>Nettoomsättning</b>					
Årsavgifter	1 854 648		1	1 718 928	
Hyresintäkter	78 655	1 933 303	2	63 044	1 781 972
<b>Övriga rörelseintäkter</b>					
Övriga intäkter		17 890	3		3 398
<b>SUMMA INTÄKTER</b>		1 951 193			1 785 370

## RÖRELSENS KOSTNADER

<b>Kostnader för fastighetsförvaltning</b>					
Driftskostnader	-1 174 014		4	-1 139 897	
Administrationskostnader	-61 480			-58 556	
Fastighetsavgift	-61 971	-1 297 465	5	-59 241	-1 257 694
<b>Reparation och underhållskostnader</b>					
Reparationer	-51 070			-90 448	
Planerat underhåll	-265 888	-316 958		0	-90 448
<b>Personalkostnader</b>		-61 824	6		-57 810
<b>Avskrivningar, materiella tillgångar</b>					
Byggnader	-284 367		7	-284 367	
Markanläggning	-31 000		7	-31 000	
Inventarier och installationer	-12 895	-328 262	8	-12 895	-328 262
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		-53 316			51 156
<b>Resultat från finansiella poster</b>					
Ränteintäkter	153			9	
Räntekostnader	-125 725	-125 572		-69 637	-69 628
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		-178 888			-18 472
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		-178 888			-18 472

Dr  
PLG

## BALANSRÄKNING

	TILLGÅNGAR			
	2023	Not	2022	
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>				
Byggnader	3 556 356	7	3 840 723	
Markanläggning	1 147 000	7	1 178 000	
Mark	194 161		194 161	
Inventarier och installationer	38 685	4 936 202 8	51 580	5 264 464
<b>Finansiella tillgångar</b>				
Andelar i SBC		2 800		2 800
<b>Kortfristiga fordringar</b>				
Övriga fordringar	23 034	9	5 116	
Förutb kostnader och uppl intäkter	66 836	89 870 10	48 002	53 118
<b>Kassa och bank</b>		413 723		415 452
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>5 442 595</b>		<b>5 735 834</b>	

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

<b>Bundet eget kapital</b>				
Insatskapital/Upplåtelseavgifter	47 334		47 334	
Yttre reparationsfond	345 748	393 082	285 373	332 707
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-51 121		27 726	
Årets resultat	-178 888	-230 009	-18 472	9 254
<b>Långfristiga skulder</b>				
Skulder till kreditinstitut		2 885 875 11,12		3 280 265
<b>Kortfristiga skulder</b>				
Kortfristig skuld till kreditinst.	1 938 796		1 692 875	
Leverantörsskulder	184 134		158 646	
Egna skatteskulder	5 335		5 606	
Upplupna kostnader	87 425	13	78 970	
Förskottsinsbetalda hyror/avg	177 957	2 393 647	177 511	2 113 608
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>5 442 595</b>		<b>5 735 834</b>	

9/5/20

## KASSAFLÖDESANALYS

	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-178 888	-18 472
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	328 262	328 262
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>149 374</b>	<b>309 790</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapital</b>		
Förändring av kortfristiga fordringar	-36 752	9 667
Förändring av kortfristiga skulder	34 118	-5 512
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>146 740</b>	<b>313 945</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-393 958
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-393 958</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	0	150 000
Amortering av lån	-148 469	-192 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-148 469</b>	<b>-42 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-1 729</b>	<b>-122 013</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	415 452	537 465
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>413 723</b>	<b>415 452</b>

## NOTER

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554), Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3) och fr.o.m. detta år kompletterande upplysningar enligt BFNAR 2023:1. Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed.

Lån som förfaller nästkommande räkenskapsår redovisas som kortfristig skuld i enlighet med SRFU 8. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

### Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Föreningen tillämpar komponentavskrivning vilket innebär att byggnaden delas upp i olika utbytbara delar, komponenter, med olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut resultatförs eventuellt restvärde och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. På mark görs inga avskrivningar då nyttjandeperioden bedöms vara obegränsad.

Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider används:

Byggnader:

- Stomme: 82 år.

- Tak, balkong: 40 år.

- Fönster, dörrar, portar, el, ventilation: 50 år.

- Övriga byggnadsdelar: 15 - 25 år.

Avskrivning på byggnader baseras på bokfört värde den 1 januari 2014. Byggnadsdetaljer är avskrivna och avskrivning sker endast på byggnadens stomme, vilken kommer att vara avskriven år 2027.

Fasadrenovering: 30 år.

Markanläggning: 50 år.

Trappor: 20 år.

Stamventiler: 20 år

Inventarier och installationer: 10 år.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

### NOT NR 1

### Årsavgifter

	2023	2022
Årsavgift bostad	1 731 096	1 595 376
Årsavgift kabel TV	123 552	123 552
<b>SUMMA</b>	<b>1 854 648</b>	<b>1 718 928</b>

Föreningen har obligatorisk avgift för gruppanslutning, årsavgift kabel TV. I årsavgift bostad ingår värme och vatten. Medlem har eget abonnemang för hushållsel.

Handwritten signature in blue ink.



**NOT NR 2**

**Hyresintäkter**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Hyra garage	23 914	16 940
Hyra parkering	33 120	27 252
Hyra förråd	21 621	18 852
<b>SUMMA</b>	<b>78 655</b>	<b>63 044</b>

**NOT NR 3**

**Övriga intäkter**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avgift andrahandsupplåtelse	6 439	3 038
Erhållet elstöd	10 911	0
Övriga intäkter	540	360
<b>SUMMA</b>	<b>17 890</b>	<b>3 398</b>

**NOT NR 4**

**Driftskostnader**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsskötsel entreprenad	195 002	179 316
Fastighetsskötsel, extra tjänster	10 240	16 226
Besiktningar	16 063	0
El	76 388	106 118
Värme	451 567	408 116
Vatten	118 996	117 635
Sophämtning	72 538	84 657
Försäkringar	50 891	51 943
Kabel TV	139 380	125 744
Extern revision	27 725	21 100
Juridisk rådgivning	0	15 625
Övriga fastighetskostnader	15 224	13 417
<b>SUMMA</b>	<b>1 174 014</b>	<b>1 139 897</b>

**NOT NR 5**

**Fastighetsskatt/avgift**

Fastigheten har åsatts värdeår 1945 och betalar därmed en kommunal fastighetsavgift (som för 2022 uppgick till maximalt 1.519 kr/lgh och för 2023 maximalt 1.589 kr/lgh) samt fastighetsskatt för lokaler (1% av gällande taxeringsvärde).

Taxeringsvärdet framgår av annan not.

*Handwritten mark*

**NOT NR 6**

**Personalkostnader**

Föreningen har inte haft några anställda under räkenskapsåret.

**Löner och arvoden**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Arvoden, lön och övriga ersättningar till styrelse	47 000	44 000
Löner och andra ersättningar till övriga anställda	0	0
<b>SUMMA LÖNER OCH ARVODEN</b>	<b>47 000</b>	<b>44 000</b>
Sociala avgifter	14 824	13 810
<b>SUMMA Löner, arvoden sociala avgifter</b>	<b>61 824</b>	<b>57 810</b>

**NOT NR 7**

**Fålhagen 21:2**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Taxeringsvärde:</b>		
Taxeringsvärde	43 000 000	43 000 000
Byggnadsvärde	20 000 000	20 000 000
Markvärde	23 000 000	23 000 000
<b>SUMMA TAXERINGSVÄRDE</b>	<b>43 000 000</b>	<b>43 000 000</b>

**Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:**

Bostäder	43 000 000	43 000 000
Lokaler	0	0

**Bokfört värde:**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Byggnader</b>		
Byggnader	6 429 019	6 429 019
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 671 475	-5 510 750
Årets avskrivningar	-160 725	-160 725
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 832 200	-5 671 475
Utgående restvärde enligt plan	596 819	757 544
<b>Fasad</b>		
Fasad	2 801 903	2 801 903
Omfört från pågående arbeten	0	0
Ingående ackumulerade avskrivningar	-280 191	-186 794
Årets avskrivningar	-93 397	-93 397
Utgående ackumulerade avskrivningar	-373 588	-280 191
Utgående restvärde enligt plan	2 428 315	2 521 712
<b>Trappor</b>		
Trappor	210 938	210 938
Uppfört under året	0	0
Ingående ackumulerade avskrivningar	-23 731	-13 184
Årets avskrivningar	-10 547	-10 547
Utgående ackumulerade avskrivningar	-34 278	-23 731
Utgående restvärde enligt plan	176 660	187 207

<b>Stamventiler</b>	393 958	0
Uppfört under året	0	393 958
Ingående ackumulerade avskrivningar	-19 698	0
Årets avskrivningar	-19 698	-19 698
Utgående ackumulerade avskrivningar	-39 396	-19 698
Utgående restvärde enligt plan	354 562	374 260
<b>SUMMA BOKFÖRT VÄRDE</b>	<b>3 556 356</b>	<b>3 840 723</b>

<b>Markanläggning</b>	1 550 000	1 550 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-372 000	-341 000
Årets avskrivningar	-31 000	-31 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-403 000	-372 000
Utgående restvärde enligt plan	1 147 000	1 178 000
<b>SUMMA BOKFÖRT VÄRDE</b>	<b>1 147 000</b>	<b>1 178 000</b>

**NOT NR 8**

**Inventarier och installationer**

**Bokfört värde:**

**2023**

**2022**

**Inventarier, cykelställ**

56 070

56 070

Anskaffningar under året

0

0

Ingående ackumulerade avskrivningar

-33 642

-28 035

Årets avskrivningar

-5 607

-5 607

Utgående ackumulerade avskrivningar

-39 249

-33 642

Utgående restvärde enligt plan

16 821

22 428

**Installation bredband**

72 881

72 881

Anskaffningar under året

0

0

Ingående ackumulerade avskrivningar

-43 729

-36 441

Årets avskrivningar

-7 288

-7 288

Utgående ackumulerade avskrivningar

-51 017

-43 729

Utgående restvärde enligt plan

21 864

29 152

**SUMMA BOKFÖRT VÄRDE**

**38 685**

**51 580**

**NOT NR 9**

**Övriga fordringar**

**2023**

**2022**

Avgifter/hyror

21 670

3 904

Skattekonto

1 364

1 212

**SUMMA**

**23 034**

**5 116**

**NOT NR 10**

**Förutb. kostnader/uppl. intäkter**

**2023**

**2022**

Förutbetalda försäkringskostnader

12 578

13 157

Förutbetalda kostnader

54 258

34 845

**SUMMA**

**66 836**

**48 002**

**NOT NR 11**

**Skulder kreditinstitut**

	<b>Räntejust.</b>	<b>Ränta</b>	<b>Skuld</b>
Sala Sparbank	2026.06.02	4,25%	1 300 000
Sala Sparbank	2024.03.01	5,35%	219 656
SEB lån	2024.07.28	1,20%	1 579 640
SEB lån	2025.10.28	1,16%	674 375
SEB lån	2026.09.28	5,12%	1 051 000
<b>SUMMA FASTIGHETSLÅN</b>			<b>4 824 671</b>
Avgår lån för omförhandling under nästa räkenskapsår			1 799 296
Kortfristig del övriga fastighetslån - nästa års amortering			139 500
<b>SUMMA KORTFRISTIGA LÅNESKULDER</b>			<b>1 938 796</b>
<b>SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER</b>			<b>2 885 875</b>
Beräknad låneskuld 2028.12.31			3 800 291

**NOT NR 12**

**Ställda säkerheter**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsinteckningar	6 310 000	6 310 000

**NOT NR 13**

**Upplupna kostnader**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Upplupna räntor	1 425	570
Övriga upplupna kostnader	86 000	78 400
<b>SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER</b>	<b>87 425</b>	<b>78 970</b>

MG R

**NOT NR 14**

**Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat från räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

Uppsala 2024-05-20



Marika Granström



Björn Larsson



Joakim Thulin



Sara Sandell




Jennifer Kronsteiner



Karin Petersson

**REVISIONSPÅTECKNING**

Vår revisionsberättelse har lämnats den 23 maj 2024



Patrik Nygård  
Auktoriserad revisor

BDO Mälardalen AB

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Gillet 10  
Org.nr. 717600-0516

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gillet 10 för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 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

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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller

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

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

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

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

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

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Gillet 10 för år 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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.

Uppsala den 23 maj 2024

BDO Mälardalen AB



Patrik Nygard

Auktoriserad revisor