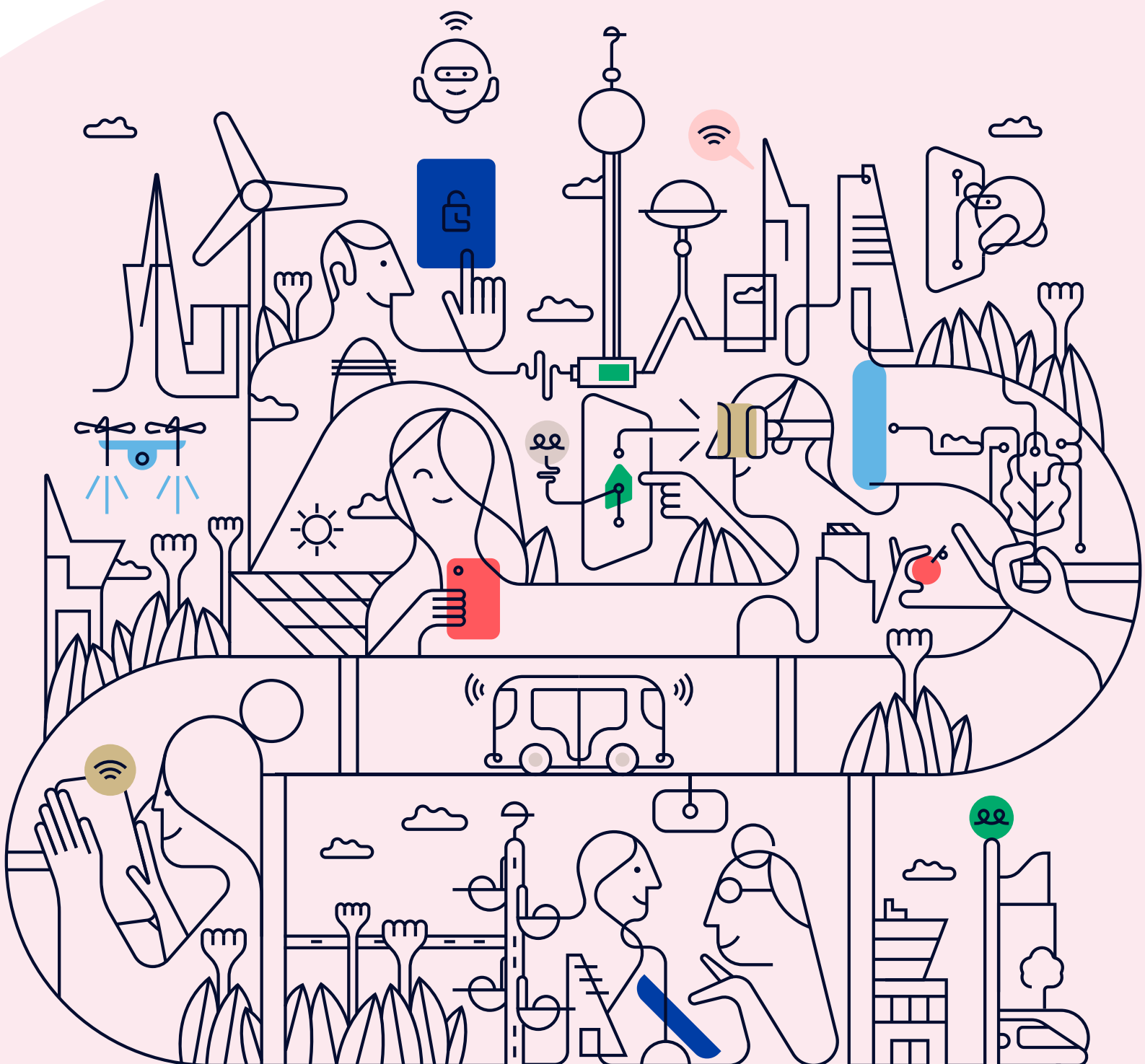




Välkommen till årsredovisningen för Brf Gudö Äng

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

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Haninge.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-03-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-01-09 och nuvarande stadgar registrerades 2016-11-02 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Gudö 3:12	2016	Haninge

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa Försäkring.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2016-2017

Värdeåret är 2017

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 4 050 kvm. Byggnadernas totalyta är 4050 kvm.

Styrelsens sammansättning

Rasmus Nylander	Ordförande
Daniel Bergbäck	Styrelseledamot
Erik Gustaf Brandt	Styrelseledamot
Patrik Johan Hammarlund	Styrelseledamot
Sandra Miléne Gislefoss	Styrelseledamot
Magnus Gabrielsson	Suppleant
Staffan Eliasson	Suppleant

Valberedning

Stefan Berner

Henrik Hamrin

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Bo Svensson Extern revisor Sund Affärsbyrå AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Planerade underhåll

2025 ● Byte leksand sandlådor

Avtal med leverantörer

Markservice	Trädgård & Plogtjänst AB
Gruppavtal bredband	Tele 2
Laddstolpar	Eways
Elavtal	Vattenfall

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Gudö gårdsvägs samfällighet, med en andel på 56,25%.

Samfälligheten förvaltar en gemensam väg samt teknikutrymme på fastigheten Gudö 3:509.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen anlidade en låneupphandlare via SBC för att förhandla bästa möjliga ränta för två lån med totalt belopp 13 600 000 kr, där båda bindningstiderna löpte ut under sommaren 2024. Handelsbanken vann upphandlingen med bäst villkor och lånen bands om med STIBOR-kopplad rörlig ränta. Vid upphandlingens slut blev räntan 4,15% för dessa lån, men de har sedan dess - enligt förväntning - sjunkit. I januari 2025 ligger de nu på 3,02%.

Förändringar i avtal

Tele2s gruppavtal för bredband löpte ut i bindningstid december 2024 och omförhandlades med nytt avtal med start januari 2025.

Övriga uppgifter

Till följd av Eways konkurs har inte avräkning på laddstolparnas förbrukning varit möjlig och justering av medlemmars laddförbrukning kommer ske i efterhand så snart KG Knutsson kan bistå styrelsen med nödvändig information för avräkning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 55 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 380 510	2 367 998	1 937 339	1 800 420
Resultat efter fin. poster	-614 962	-539 209	-1 547 258	-595 064
Soliditet (%)	73	73	73	73
Yttre fond	990 000	352 250	743 500	618 500
Taxeringsvärde	101 070 000	91 230 000	77 070 000	77 070 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	576	574	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,0	98,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 665	10 710	10 754	10 799
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 665	10 710	10 754	10 799
Sparande per kvm totalyta, kr	108	34	39	147
Elkostnad per kvm totalyta, kr	16	8	3	10
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	24	46	79	20
Energikostnad per kvm totalyta, kr	40	54	82	29
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,25	3,22	-	-
Räntekänslighet (%)	18,50	18,66	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för vatten (totalt 139 786 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet är till stor del en följd av ökade räntekostnader till följd av stigande marknadsräntor. Styrelsen följer noga utvecklingen och har för avsikt att omförhandla vissa lån för att minska föreningens räntekänslighet

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	108 000 000	-	-	108 000 000
Upplåtelseavgifter	15 200 000	-	-	15 200 000
Fond, yttre underhåll	868 500	-	121 500	990 000
Balanserat resultat	-4 626 844	-539 209	-121 500	-5 287 553
Årets resultat	-539 209	539 209	-614 962	-614 962
Eget kapital	118 902 447	0	-614 962	118 287 484

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 166 053
Årets resultat	-614 962
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-121 500
Totalt	-5 902 516
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	14 206
Balanseras i ny räkning	-5 888 309

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 380 510	2 367 998
Övriga rörelseintäkter	3	2 859	4 950
Summa rörelseintäkter		2 383 369	2 372 948
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-410 723	-122 416
Övriga externa kostnader	9	-106 166	-138 989
Personalkostnader	10	-68 992	-74 515
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 027 424	-1 192 146
Summa rörelsekostnader		-1 613 306	-1 528 065
RÖRELSERESULTAT		770 064	844 883
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		23 701	16 195
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 408 727	-1 400 287
Summa finansiella poster		-1 385 026	-1 384 092
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-614 962	-539 209
ÅRETS RESULTAT		-614 962	-539 209

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	159 727 168	160 718 088
Maskiner och inventarier	13	325 454	361 958
Summa materiella anläggningstillgångar		160 052 622	161 080 046
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		160 052 622	161 080 046
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 296	20 423
Övriga fordringar	14	1 634 164	1 423 212
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	61 194	0
Summa kortfristiga fordringar		1 708 654	1 443 635
Kassa och bank			
Kassa och bank		19 822	21 372
Summa kassa och bank		19 822	21 372
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 728 476	1 465 007
SUMMA TILLGÅNGAR		161 781 098	162 545 053

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		123 200 000	123 200 000
Fond för yttre underhåll		990 000	868 500
Summa bundet eget kapital		124 190 000	124 068 500
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 287 553	-4 626 844
Årets resultat		-614 962	-539 209
Summa fritt eget kapital		-5 902 516	-5 166 053
SUMMA EGET KAPITAL		118 287 484	118 902 447
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	29 415 000	29 595 000
Summa långfristiga skulder		29 415 000	29 595 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	13 780 000	13 780 000
Leverantörsskulder		14 603	33 186
Övriga kortfristiga skulder		2 471	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	281 539	234 421
Summa kortfristiga skulder		14 078 613	14 047 607
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		161 781 098	162 545 053

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	770 064	844 883
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 027 424	1 192 146
	1 797 488	2 037 029
Erhållen ränta	23 701	16 195
Erlagd ränta	-1 384 658	-1 399 315
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	436 531	653 909
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-95 593	-24 322
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	6 938	-11 097
Kassaflöde från den löpande verksamheten	347 875	618 490
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-356 520
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-356 520
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-180 000	-180 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-180 000	-180 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	167 875	81 970
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 165 210	1 083 240
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 333 086	1 165 210

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gudö Äng har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Laddstolpar	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 133 720	2 133 720
Hysesintäkter p-plats	36 900	36 000
Bredband	61 200	61 200
Övriga hyresintäkter ej placerbara momspliktiga	1 315	0
Vatten, moms	139 786	129 487
Elintäkter laddstolpe moms	485	0
Påminnelseavgift	120	240
Dröjsmålsränta	59	0
Pantsättningsavgift	3 963	4 725
Överlåtelseavgift	2 866	2 626
Administrativ avgift, moms	49	0
Administrativ avgift	49	0
Öres- och kronutjämning	-2	0
Summa	2 380 510	2 367 998

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	2 859	4 950
Summa	2 859	4 950

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	11 270	8 480
Fastighetsskötsel gård enl avtal	26 250	6 000
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	16 544
Gårdkostnader	0	8 087
Sophantering	276	0
Snöröjning/sandning	45 088	167 514
Förbrukningsmaterial	6 946	798
Summa	89 830	207 423

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	6 400	0
VVS	0	31 125
Summa	6 400	31 125

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Mark/gård/utemiljö	14 206	0
Garage/parkering	0	-516 250
Summa	14 206	-516 250

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	65 649	30 556
Vatten	96 780	186 981
Sophämtning/renhållning	62 017	52 592
Grovsopor	5 750	4 119
Summa	230 196	274 248

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	22 691	62 999
Kabel-TV	47 400	62 871
Summa	70 091	125 870

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 107	1 316
Tele- och datakommunikation	3 220	9 970
Inkassokostnader	748	463
Revisionsarvoden extern revisor	16 250	16 250
Fritids och trivselkostnader	2 003	734
Föreningskostnader	488	22 084
Förvaltningsarvode enl avtal	56 359	54 078
Överlåtelsekostnad	6 018	3 676
Pantsättningskostnad	5 160	7 880
Administration	3 069	3 288
Konsultkostnader	11 744	19 250
Summa	106 166	138 989

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	52 500	56 701
Arbetsgivaravgifter	16 492	17 814
Summa	68 992	74 515

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 408 727	1 400 211
Dröjsmålsränta	0	76
Summa	1 408 727	1 400 287

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	168 150 000	168 150 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	168 150 000	168 150 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 431 912	-6 242 808
Årets avskrivning	-990 920	-1 189 104
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 422 832	-7 431 912
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	159 727 168	160 718 088
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>49 239 377</i>	<i>49 239 377</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	56 970 000	55 950 000
Taxeringsvärde mark	44 100 000	35 280 000
Summa	101 070 000	91 230 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	365 000	0
Inköp	0	365 000
Utgående anskaffningsvärde	365 000	365 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 042	0
Avskrivningar	-36 504	-3 042
Utgående avskrivning	-39 546	-3 042
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	325 454	361 958

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	286 004	166 748
Momsavräkning	34 896	112 626
Transaktionskonto	243 692	211 365
Borgo räntekonto	1 069 571	932 473
Summa	1 634 164	1 423 212

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	45 382	0
Förutbet bredband	15 812	0
Summa	61 194	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2026-09-01	3,69 %	14 595 000	14 775 000
Handelsbanken	2025-09-01	3,02 %	10 000 000	10 000 000
Handelsbanken	2025-09-24	3,01 %	3 600 000	3 600 000
Handelsbanken	2027-09-01	2,29 %	15 000 000	15 000 000
Summa			43 195 000	43 375 000
Varav kortfristig del			13 780 000	13 780 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 42 295 000 kr.

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

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	185	0
Uppl kostn el	6 064	0
Uppl kostn räntor	28 362	4 293
Uppl kostnad arvoden	28 350	28 350
Beräknade uppl. sociala avgifter	8 908	8 908
Förutbet hyror/avgifter	209 670	192 870
Summa	281 539	234 421

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	45 000 000	45 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under januari 2025 har Eways köpts upp av KG Knutsson, vilka nu tar över drift och service av föreningens laddstolpar.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Rasmus Nylander
Ordförande

Daniel Bergbäck
Styrelseledamot

Erik Gustaf Brandt
Styrelseledamot

Patrik Johan Hammarlund
Styrelseledamot

Sandra Miléne Gislefoss
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Sund Affärsbyrå AB
Bo Svensson
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.03.2025 09:39

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 11.03.2025 11:24

DOCUMENT ID:

ryeXFJ5piJe

ENVELOPE ID:

Sy7Yk5Ts1g-ryeXFJ5piJe

DOCUMENT NAME:

Brf Gudö Äng, 769631-7929 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sandra Miléne Gislefoss sandra.gislefoss@live.se	Signed Authenticated	11.03.2025 11:40 11.03.2025 11:28	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.140.194
2. Daniel Bergbäck daniel.friselius@gmail.com	Signed Authenticated	11.03.2025 11:50 11.03.2025 11:25	eID Low	Swedish BankID IP: 79.142.247.22
3. Patrik Johan Hammarlund patrik.hammarlund@brunnbergoforshed.se	Signed Authenticated	11.03.2025 15:25 11.03.2025 15:24	eID Low	Swedish BankID IP: 212.37.22.158
4. Erik Gustaf Brandt egbrandt02@gmail.com	Signed Authenticated	11.03.2025 17:22 11.03.2025 17:12	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.171.144
5. Rasmus Nylander rasmus.nylander@ki.se	Signed Authenticated	11.03.2025 19:04 11.03.2025 19:03	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.207.61
6. BO SVENSSON bo.svensson@sundaffarsbyra.se	Signed Authenticated	12.03.2025 09:39 12.03.2025 09:38	eID Low	Swedish BankID IP: 185.55.11.94

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Gudö Äng

Org.nr 769631-7929

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Gudö Äng för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 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 revisionssed 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 på fel.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 på fel, 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 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 lagen om ekonomiska föreningar. 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Solna 2025-

Bo Svensson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.03.2025 09:40

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 11.03.2025 11:24

DOCUMENT ID:

HJX7YJqajyg

ENVELOPE ID:

SJzmYk56o1e-HJX7YJqajyg

DOCUMENT NAME:

Gudö Äng.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BO SVENSSON	 Signed	12.03.2025 09:40	eID	Swedish BankID
bo.svensson@sundaffarsbyra.se	Authenticated	12.03.2025 09:40	Low	IP: 185.55.11.94

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed